



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-102, fax: 92/311-474

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2018. február 7-i ülésére

Tárgy: Zalaegerszeg, Október 6. tér 16. szám (Zalaegerszeg, 3013 hrsz.) alatti tornacsarnok, irodaház és öltöző, valamint a Zalaegerszeg, 0877/3 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Fekete-Kállai Krisztián vagyongazdálkodási
csoportvezető

D. Némethi György

Egyeztetve:

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottság

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Ágoston Zoltán a **ZTE Football Club Zrt.** (továbbiakban: ZTE FC) képviselőjében tájékoztatott, hogy a ZTE FC az egyes sportinfrastruktúra-fejlesztési, turisztikai és egyéb kiemelt beruházások forrásszükségletének biztosításáról szóló 2065/2017.(XII.27.) Korm. határozat alapján 800 millió forint támogatásban részesült.

Ismertette, hogy a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (továbbiakban: NFM) által a Magyar Labdarúgó Szövetség (továbbiakban: MLSz) részére biztosított támogatásból, az MLSz-szel megkötendő támogatási szerződésben biztosított 800 millió forint támogatás terhére a Zalaegerszeg, 3013 hrsz-ú, Október 6. tér 16. szám alatti ingatlanon található Ostoros Károly Csarnok (továbbiakban: Munkacsarnok) épületet (küzdőtér, öltözők, irodaépület) és a Zalaegerszeg, 0877/3 hrsz-ú ingatlant megvásárolná. Tájékoztattam továbbá, hogy a tulajdonszerzést követően először megvalósítaná az öltözők teljes rekonstrukcióját, majd pedig a Munkacsarnok küzdőtere (sportcsarnok épület) kerülne újjáépítésre, illetve az irodaház felújítása történne meg a **ZTE Kosárlabda Klub Kft.** (továbbiakban: ZTE KK) TAO látvány-csapatsport pályázati forrásából /1. számú melléklet/.

A közgyűlés 146/2016. (VIII.26.) számú határozatában megismerte és elfogadta a ZTE KK által az MKOSZ részére benyújtott előzetes Tao. fejlesztési koncepciót, melynek megvalósulás helyszínéül a Munkacsarnok került meghatározásra, amit a létesítmény jelenlegi - középtávon sem fenntartható – műszaki és esztétikai állapota, illetve a labdarúgó stadion felújítási programjához illeszkedése indokolt. A cél megvalósítása érdekében a közgyűlés 184/2016.(X.20.) számú határozatában lehetőséget biztosított a ZTE KK-nak a Zalaegerszeg, 3013 hrsz-ú ingatlanon található (Október 6. tér 16. szám alatti), bruttó 919 m² nagyságú sportcsarnok felépítmény - mely a küzdőteret foglalja magában (az öltözők és az irodák nélkül) - megvásárlásra, mely azonban forráshiány miatt nem történhetett meg, ezért a ZTE KK kérte a közgyűlés 184/2016.(X.20.) számú határozatának hatályon kívül helyezését, melyre a 2018.február 07-i közgyűlés 1. napirendi pontja keretében javaslatot tettünk.

A ZTE KK által fenti tárgyban benyújtott Tao pályázata kedvező elbírálásban részesült, így fenti fejlesztési szándéka továbbra is él, melyet a ZTE FC-vel egyeztetett, ennek eredményeként a Munkacsarnok küzdőterét a ZTE KK TAO látvány-csapatsport pályázati forrásból kívánja felújítani.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában van a Zalaegerszeg, 0877/3 hrsz-ú kivett sporttelep megnevezésű 53.533 m² területű ingatlan, amely természetben a ZTE Arénától északra található, a ZTE futballistái által használt edzőpályáknak biztosít helyet. A Zalaegerszeg, 0877/3 hrsz-ú ingatlan az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonaiba tartozik, vagyongazdálkodója a Városi Sportlétesítmény Gondnokság Intézménye (továbbiakban: VSGI). Az ingatlan tulajdoni lapja, térképkivonata a 2.a-b mellékletben található.

A ZÉSZ az ingatlant K-sp-1 jelű sportcélú beépítésre szánt övezetbe sorolja, az ingatlan déli 4273 m²-es részterülete útszabályozással érintett (2.d mellékleten késsel jelölve). A szabályozással érintett terület nem képezheti az adásvétel tárgyát, azt a melléklet vázrajz szerint le kell választani, és csak a visszamaradó 49.260 m² nagyságú terület értékesíthető. ZÉSZ kivonat és változási vázrajz tervezet a 2. c-d mellékletben található.

A Zalaegerszeg, Október 6. tér 16. szám alatti 3013 hrsz-ú ingatlanon található a Munkacsarnok épületegyüttes, mely három épületrészre tagolódik:

- 3013/D hrsz-ú öltöző nettó alapterülete 437 m², a beépített alapterület 524 m²,

- 3013/F hrsz-ú két emeletes irodaház szintenkénti összes nettó alapterülete 494 m², a beépített alapterület 229 m²,
- 3013/G hrsz-ú csarnok nettó alapterülete: 860 m², a beépített alapterület 919 m².

A 3013/D, 3013/F-G hrsz-ú ingatlanok az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartoznak, vagyongazdálkodjuk a VSGI. Tulajdoni lapok, térképkivonat a 3.a-e mellékletben található.

A fenti ingatlanokról ingatlan forgalmi értékbecslést készítettünk. A szakértő által megállapított értékek az alábbiak:

Zalaegerszeg, 3013/D hrsz-ú épület (öltöző) 54.400.000,-Ft, a 3013/F hrsz-ú épület (irodaház) 104.200.000,-Ft, a 3013/G hrsz-ú épület (sportcsarnok) 52.200.000,-Ft, a három épület összesen 210.800.000-Ft. A vonatkozó adójogi szabályok szerint az értékesítést ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli.

Az épületek értékesítésével a felépítmény és az alatta található földterület tulajdonjoga egymástól elválik, így a Ptk. 5:145. § (1) bekezdése értelmében az épület tulajdonosát az épület fennállásáig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg. Figyelembe véve, hogy az épületek már jelenleg is az ingatlanon található, azokat a ZTE FC nem ráépítés jogcímén szerzi meg, a földhasználati jog ellenértékét külön nem állapítjuk meg.

Az értéklapok az előterjesztés 4. a-b számú mellékletében megtekinthetők.

A Zalaegerszeg, 0877/3 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét a szakértő bruttó 267.665.000,-Ft-ban állapította meg. Az ingatlan értékesítését nagy valószínűséggel ÁFA fizetési kötelezettség terheli, melynek egyértelmű meghatározása érdekében állásfoglalás kérést juttatunk el a NAV-hoz. A megállapított vételár bruttó ár, tehát amennyiben ÁFA fizetési kötelezettséget a NAV megállapítja, az adót tartalmazza /5. számú melléklet/

A 2. d mellékletben bemutatottak szerint az ingatlannak csak az útszabályozással nem érintett 49.260 m²-es részterületét értékesítjük, melynek arányosított bruttó értéke 246.300.000,-Ft.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 13. § (1)-(2) bekezdései alapján 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, továbbá nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Nvt. 14.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 5.§ (2) bekezdése alapján korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tulajdonjogát átruházni - amennyiben a rendelet eltérően nem rendelkezik - kizárólag a közgyűlés döntésével, a közgyűlés által meghatározott feltételek mellett lehet.

A Vagyonrendelet 21. § (1) bekezdés 2. pont c) alapján a 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett a közgyűlés nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályázat keretében jár el.

A fenti ingatlanok mindegyikének értéke meghaladja a 25 millió forintos értéket, ezért értékesítésükre nyilvános, indokolt esetben zártkörű pályázati eljárás keretében kerülhet sor.

A Vagyondirektívum 25. § (3) bekezdése alapján a versenyztetési eljárás elsősorban nyilvános pályázat útján történik. Amennyiben a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak, vagy a nyilvános pályáztatás közérdeket, valakinek jogszabályban védett vagy méltányolható jogos magánérdekeit sértené, meghívásos zártkörű pályázati eljárást lehet lefolytatni.

A Zalaegerszeg, 0877/3 hrsz-ú ingatlanon található 3 db labdarugó pályát a ZTE FC létesítette Tao forrásból, így célszerű és indokolt, hogy a földterület tulajdonjogát is a ZTE FC szerezzék meg.

A Munkacsarnok épületegyüttes fejlesztésének célja, egy korszerű, szinte állandó edzés és versenyzési lehetőséget biztosító kosárlabdacsarnok létrejötte, melyet illeszteni kell a labdarugó stadion felújítási programjához, melyet a ZTE FC a ZTE KK TAO-s forrásai felhasználásával tud megvalósítani.

A fentiekre tekintettel indokolt, hogy az ingatlanok értékesítése zártkörű pályázati eljárás keretében a ZTE FC javára történjen, a pályázati kiírásnak legalább az alábbiakat tartalmaznia kell:

- A Vagyondirektívum 27. § (6) bekezdése alapján a kiíró pályázat útján történő hasznosítás esetén meghatározhatja a vagyontárgy hasznosításának konkrét célját, amennyiben az ingatlan jellege vagy a lakosság ellátása ezt indokolja. Tekintettel a közgyűlés 146/2016. (VIII.26.) számú határozatában foglaltakra, elő kell írni a ZTE FC és ZTE KK jövőbeni együttműködését a Munkacsarnok küzdőterének felújítására vonatkozóan, melyet kétoldalú megállapodásban rögzíteniük kell. Ezáltal válik biztosítottá a ZTE KK által az MKOSZ-hez benyújtott 2016/2017. évi Tao. kérelemben részletezett műszaki tartalmú sportfejlesztési program kockázatmentes végrehajtása. A megállapodásban ZTE FC-nek kötelezettséget kell vállalnia a projekt megvalósításához szükséges tulajdonosi hozzájárulások kiadására, hozzá kell járulnia, hogy a projekt során a ZTE KK által létrehozott ingatlanvagyon tulajdonjoga a ZTE KK nevére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és előzetesen hozzá kell járulnia ahhoz, hogy a beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évre, a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba az igénybe vett kedvezmény mértékéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 22/C. § (6) bekezdés értelmében.

- A ZTE FC-nek nyilatkoznia kell továbbá, hogy a Munkacsarnok irodaház épületében a VSGI elhelyezését - az önkormányzat által jelenleg biztosított feltételekkel és mértékben - térítésmentesen biztosítja.

- A közüzemi mérőórákat a ZTE FC nevére át kell íratni, a birtokba lépés napjától a közüzemi díjakat a ZTE FC viseli.

A szerződéskötésre a vagyondirektívum 37. §-a tartalmaz előírásokat, melyet a pályázóval ismertetni, a pályázati felhívásban szerepeltetni kell:

- A pályázatot elnyert ajánlattevővel az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül a szerződést alá kell írni.

- A szerződés azon a napon lép hatályba mely napon az elővásárlásra jogosult lemond az elővásárlási jogáról, illetve nyilatkozik, hogy azzal élni nem kíván, ennek hiányában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdésében előírt

nyilatkozattételi határidő lejártát követő napon. A szerződés hatályba lépésének napjáról az Önkormányzat haladéktalanul tájékoztatja a vevőt.

- Vevő a vételárat a szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül egy összegben köteles megfizetni.
- Az önkormányzat a tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja, és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetésére az elállási jogot köt ki.
- Az önkormányzat a vételár megfizetését követő 15 napon belül adja a Vevő birtokába az ingatlanokat. A birtokba adásról felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a közüzemi mérőórák állását, ezt követő két munkanapon belül eladó a szolgáltatók felé bejelenti a fogyasztóváltozást.
- A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy átlátható szervezetnek minősül.

Javasolom továbbá, hogy az elbírálás szempontja a megajánlott vételár legyen, mely a kiírásban szereplő vételárnál nem lehet alacsonyabb.

Tekintettel fent leírtak sportszakmai jelentőségére, jelen előterjesztésben kizárólag az ingatlanok zártkörű pályáztatásáról javasolok határozatot hozni, azzal, hogy a beérkezett ajánlatot a Közgyűlés elé kell terjeszteni a döntés meghozatala érdekében.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, döntsön a határozati javaslat elfogadásáról.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése zártkörű pályázat útján értékesíteni kívánja a kizárólagos tulajdonában álló, Zalaegerszeg, 3013/D hrsz-ú épület (öltöző) megnevezésű 524 m² területű, a 3013/F hrsz-ú épület (irodaház) megnevezésű 229 m² területű, a 3013/G hrsz-ú épület (sportcsarnok) megnevezésű 919 m² területű belterületi ingatlanokat, valamint a Zalaegerszeg, 0877/3 hrsz-ú kivett sporttelep megnevezésű, 53533 m² területű külterületi ingatlan útszabályozással érintett 4272 m²-es részterületének leválasztása után visszamaradó 49260 m²-es ingatlanrészét a ZTE Football Club Zrt. (Zalaegerszeg, Október 6. tér 16.) részére.

Pályázati feltételek:

- A fenti ingatlanok értékesítésének feltétele, hogy a ZTE Football Club Zrt. és a ZTE Kosárlabda Klub a Zalaegerszeg, 3013/G hrsz-ú épület (sportcsarnok) felújítására vonatkozóan a pályázati ajánlat benyújtását megelőzően kétoldalú megállapodást kössön egymással, a ZTE KK Kft. által MKOSZ-hez benyújtott 2016/2017. évi Tao. kérelemben részletezett műszaki tartalmú sportfejlesztési program kockázatmentes végrehajtása érdekében. A megállapodásban ZTE FC-nek kötelezettséget kell vállalnia a projekt megvalósításához szükséges tulajdonosi hozzájárulások, nyilatkozatok kiadására, hozzá kell járulnia, hogy a projekt során a ZTE KK által létrehozott ingatlanvagyon tulajdonjoga a ZTE KK nevére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és előzetesen hozzá kell járulnia ahhoz, hogy a beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évre, a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba az igénybe vett kedvezmény mértékéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 22/C. § (6) bekezdés értelmében.
- A ZTE FC Zrt-nek nyilatkoznia kell, hogy a 3013/F hrsz-ú ingatlanban működő Városi Sportlétesítmény Gondnokság Intézménye elhelyezését az önkormányzat által jelenleg biztosított feltételekkel és mértékben, térítésmentesen biztosítja.
- Az ingatlanok eladási ára:

Zalaegerszeg, 3013/D hrsz-ú épület (öltöző): 54.400.000,-Ft,

Zalaegerszeg, 3013/F hrsz-ú épület (irodaház): 104.200.000,-Ft,
 Zalaegerszeg, 3013/G hrsz-ú épület (sportcsarnok): 52.200.000,-Ft
 Az épületek értékesítését ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli.

A Zalaegerszeg, 0877/3 hrsz-ú ingatlan visszamaradó 49.260 m² területének eladási ára bruttó 246.300.000,-Ft.

- A pályázatot elnyert ajánlattevővel az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül a szerződést alá kell írni.
- A szerződés azon a napon lép hatályba mely napon az elővásárlásra jogosult lemond az elővásárlási jogáról, illetve nyilatkozik, hogy azzal élni nem kíván, ennek hiányában a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdésében előírt nyilatkozattételi határidő lejártát követő napon. A szerződés hatályba lépésének napjáról az Önkormányzat haladéktalanul tájékoztatja a vevőt.
- Vevő a vételárat a szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül egy összegben köteles megfizetni.
- Az önkormányzat a tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja, és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetésére az elállási jogot köt ki.
- Az önkormányzat a vételár megfizetését követő 15 napon belül adja a Vevő birtokába az ingatlanokat. A birtokba adásról felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a közüzemi mérőórák állását, ezt követő két munkanapon belül eladó a szolgáltatók felé bejelenti a fogyasztóváltozást.
- A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy átlátható szervezetnek minősül.

A pályázat elbírálási szempontja a megajánlott vételár, mely a kiírásban szereplő vételárnál alacsonyabb nem lehet .

A ZTE Football Club Zrt-t a 3013/D, 3013/F, 3013/G hrsz-ú épületek fennállásáig az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a 3013 hrsz-ú ingatlanra a Ptk. 5:154 §. (1) bekezdése értelmében földhasználati jog illeti meg.

A rendeltetésszerű használat alatt különösen az épületek megközelíthetősége értendő.

A Zalaegerszeg, 0877/3 hrsz-ú ingatlan telekhatár rendezéséhez szükséges jogerős telekalakítási engedély megszerzése ZMJV Önkormányzatának költsége és feladata.

A telekhatár rendezés, a tulajdonjog változás és a földhasználati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének kötelezettsége és az ezzel kapcsolatos költségek a ZTE Football Club Zrt.-t terhelik.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a zártkörű pályázat kiírására, továbbá felkéri, hogy a beérkezett ajánlatot terjessze a közgyűlés elé a döntéshozatal érdekében.

Határidő: pályázat kiírására 2018. február 28.

pályázati döntésre: 2018. április 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2018. február 06.


Balaicz Zoltán
 polgármester





ZTE Football Club Zrt.

8900. Zalaegerszeg, Október 6. tér 16
 Tel.: + 36 92 596 302 , + 36 92 596 303 , Fax: + 36 92 314 093
 web: www.ztefc.hu, e-mail: ztefc@zelkanet.hu



Zalaegerszeg Megyei Jogú Város, Polgármesteri Hivatal

Tárgy: ZTE Munkacsarnok és edzőpályák megvételi szándék

Tisztelt Polgármester Úr!

A ZTE FC Zrt. 2014-től folyamatosan sportpálya építési, felújítási beruházásokat hajt végre főként TAO látvány-csapatsport támogatásból, melyhez a zalaegerszegi önkormányzat is jelentős támogatást nyújtott. Az eddig végrehajtott fejlesztéseknek köszönhetően felújítottuk a ZTE stadiont, UP öltözőt építettünk, élőfüves és műfüves sportpályákat építettünk.

Az utánpótlás korosztályok edzései, mérkőzései két helyszínen zajlanak, a ZTE Aréna melletti élőfüves, műfüves edzőfelületeken, illetve a zalaegerszegi Ifjúsági centrumban. Az edzőfelületek már felújításra kerültek mindkét területen, de sajnos az öltözők, mosdók, edzői irodák, vizesblokkok állapota a 70-es évek óta nem került megújításra.

A ZTE Aréna közvetlen szomszédságában található ZTE Munkacsarnok (70-es években épült), ahol U15-U19 korosztályoknak biztosítunk öltözőket, utánpótlás szakágnak raktárt, irodákat, illetve a felkészülési időszakban beltéri edzések folynak. Az épület a zalaegerszegi Önkormányzat tulajdonában van, ingyenesen biztosít edzési lehetőségeket a futball, kosárlabda utánpótlás számára.

2017 decemberében született kormányrendelet alapján a ZTE FC 800 millió forint támogatásban részesül infrastrukturális beruházások megvalósítására, amit a következő célra szeretnénk felhasználni.

A támogatási forrásból, valamint a ZTE KK kosárlabda klub TAO pályázatából szeretnénk megvalósítani ZTE Munkacsarnok teljes felújítását, átépítését, valamint a ZTE Aréna mögötti élő és műfüves sportpályákat. A fejlesztés célja, hogy a ZTE FC UP szakág eddig is használt öltözői, irodái teljes rekonstrukciójával komfortos, kulturált helységek kerüljenek kialakításra 1200 m²: gyerekeknek megfelelő számú öltöző, edzői, bírói öltözők, rehabilitációs szoba, edzői irodák, tárgyalók, mosoda. Illetve a küzdőtér teljes átalakításával létrehozunk egy FIFA szabványoknak megfelelő futsal termet 2000m²

A beruházás két lépcsős lenne:

- Első ütemben a ZTE FC megvásárolná a ZTE Munkacsarnokot (küzdőtér, öltözők, irodaépület) és ZTE Aréna mögötti sportpályákat, illetve megvalósítaná az öltöző teljes rekonstrukcióját.
- Második ütemben a ZTE Munkacsarnok küzdőtere, irodaépület lenne elbontva, újjáépítve a ZTE KK Kft TAO látvány-csapatsport pályázati forrásból

Kérjük, hogy a fentiekben leírtak alapján támogassák a projekt tervünket, illetve a ZTE Munkacsarnok és ZTE Aréna mögötti sportpályák eladását engedélyezzék klubunk számára.

Tisztelettel

Ágoston Zoltán
Cégvezető

Zalaegerszeg, 2017. január 23.



2. a számú melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMOKH ZHh Agrártudományi és Környezetvédelmi Főosztály
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39

Céltab: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle irókönyv

Megnevezés száma:30005/7163/2018

2018.01.29

ZALAIK TERVEZÉSI

Szektor: 54

Kultúraközl.: 0877/3 helyrajzi szám

TERVEZÉSI

1. Az ingatlan adatai: alapszám adatak	min,0	terület ha m2	hat. j. jog k. f. ill.	alapszám adatak hat. j. jog k. f. ill.
művelési ág/kivált megnevezése/				

1. Művelt építési terület	0	5,1332		
---------------------------	---	--------	--	--

TERVEZÉSI

1. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyzés határozat, érvényes idő: 19249/2007.08.10
 eredeti határozat: 15091/1990.09.22
 jogtul.: jogtuladók: 17491/1994.09.22
 jogtul.: tulajdonos
 név: ZALACSEBÉNYI MEGYEI JÖGÜ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 címv: 8900 ZALACSEBÉNYI Községi Lajos utca 17-19,
 telefonszám: 12334853

TERVEZÉSI

2. bejegyzés határozat, érvényes idő: 19249/2007.08.10
 eredeti határozat: 10767/1990.01.20
 építési megnevezés: parcellázás
 jogtul.:
 név: MAGYAR NŐVETÉSI ÉS FÉRFI TÁRSULATOK ÉS SZERVEZETEK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE
 cím: 7646 PÉCS Jókai u. 10

3. bejegyzés határozat, érvényes idő: 19249/2007.08.10
 eredeti határozat: 7334/1979.09.07
 bányászati jog és bányászati engedély
 jogtul.:
 név: BORSODALMATI ÉS ÉRDEKESZÉNYI Bányászati és Kohászati Vállalat
 11346946
 cím: 8900 BORSODALMATI Zrínyi Miklós utca 33

4. bejegyzés határozat, érvényes idő: 19249/2007.08.10
 Önkéntes kezelt bejegyzés kiemelt a 0877 helyrajzi számú ingatlan megnevezéséből.

5. bejegyzés határozat, érvényes idő: 46324/2009.10.22
 Vezetői jog
 k. f. ill. -
 jogtul.:
 név: BORSODALMATI ÉRDEKESZÉNYI Bányászati és Kohászati Vállalat
 cím: 8900 BORSODALMATI Zrínyi Miklós utca 33

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMOKH ZHh Agrártudományi és Környezetvédelmi Főosztály
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39

Céltab: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle irókönyv

Megnevezés száma:30005/7163/2018

2018.01.29

ZALAIK TERVEZÉSI

Szektor: 54

Kultúraközl.: 0877/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárásból került kiadásra. Mivel nem
használandó.

TULAJDONI LAP VÉGE

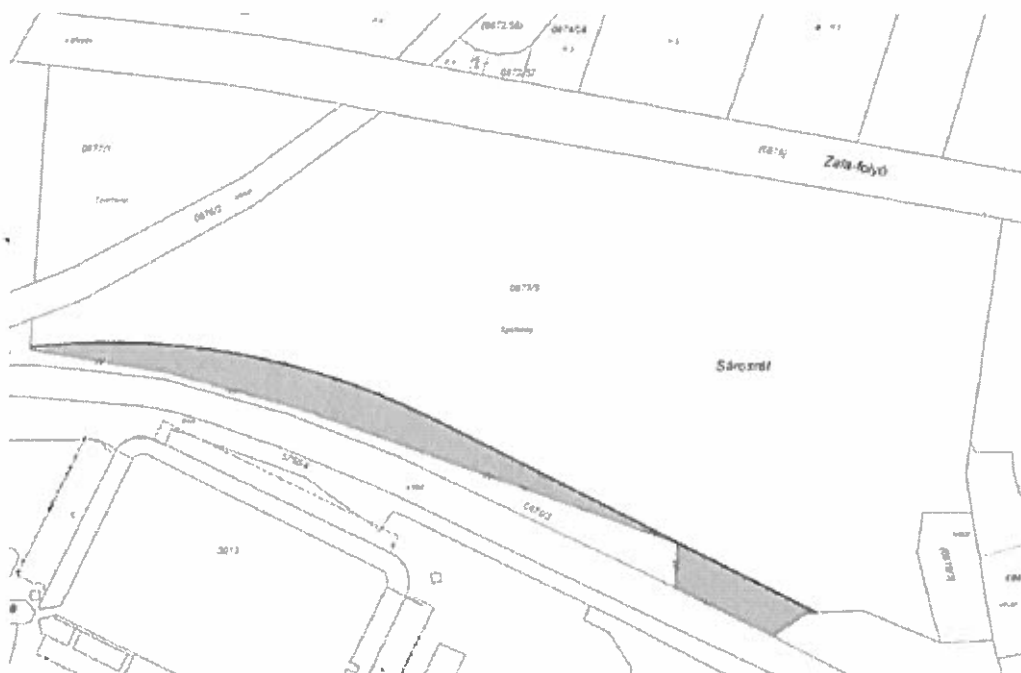
Nem hiteles tulajdoni lap

Szabó László
8900 Zalaegerszeg, Holub József utca 5
Munkaszám: 6/2018

Zalaegerszeg
külföldi terület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/XXXX/2018

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0876/3, 0877/3 helyrajzi számú földrészesletek (tervezeti)
határrendezéséről



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Tulajdonos
Hrsz	Álrészlet			Terület ha, m ²	AK	Hrsz	Álrészlet			Terület ha, m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Mén. o.				jel	műv. ága	Mén. o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0876/3		Sportterület		0 2707	-	0876/3		Sportterület		0 0980	-		
0877/3		Sporttelep		5 3533	-	0877/3		Sporttelep		4 9260	-		
Össz:				5.6240						5.6240			

A változás akaratainknak megfelelően történt!

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kiadástól számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Zalaegerszeg, 2018 február 05

Zalaegerszeg, 2018 hó nap

Készítő, minőségellenőrző
SZABÓ LÁSZLÓ
okl. földrendező-üzemeltető
Eng. sz.: 3325/2008
Ingatlan rend. m. n. száma: 1097/1991
Geodéziai terv. n. sz.: GD-T/20-0168
8900 Zalaegerszeg, Holub J. u. 5

P/h Záradékoló
Ing. rend. m. n. száma: /.....

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
ZMKH ZH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39		Oldal: 1/2
Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat		
Megrendelés szám: 30005/8490/2018		
2018.02.05		
ZALAEGERSZEG		Szektor : 51
Belterület 3013 helyrajzi szám		
8900 ZALAEGERSZEG Október 6. tér 16.		
I R E S Z		
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok növelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2
		kat.t.jöv. k.fill.
		előst. kat.jöv. ha m2 k.fill.
. Kivett sporttelep, épületek, öltöző és irodaház és és beépített terület		
	0	3.2911
2. bejegyző határozat: 33377/2005.03.10 Terheli a ZALAEGERSZEG Belterület 3013/A HRSZ-t illető Földhasználati jog		
3. bejegyző határozat: 33377/2005.03.10 Terheli a ZALAEGERSZEG Belterület 3013/B HRSZ-t illető Földhasználati jog		
4. bejegyző határozat: 33377/2005.03.10 Terheli a ZALAEGERSZEG Belterület 3013/C HRSZ-t illető Földhasználati jog		
I R E S Z		
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 30600/1992.01.21 jogcím: jogutódlás jogállás: tulajdonos név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19. törzsszám: 15734453		
I R E S Z		
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33177/2005.03.10 Önálló szöveges bejegyzés		
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33377/2005.03.10 Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 3 Ha 0550 m2-re változott telekalakítás-jogcímén.		
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40507/2012.07.30 Vezetékjog 57 m2-re. jogosult: név: E.ON ÉSIA - DUMÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980 cím : 9027 GÖR Kardó Kálmán utca 11-13.		
Folytatás a következő lapon		
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMKH Zrt Agrárügy. és Környezetvédelmi Főosztály
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/8490/2018

2018.02.05

Szektor : 51

ZALAEGERSZEG

Belterület 3013 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37507/3/2013.05.17

Vezetékjog
202 m²-re.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 31346/2014/2013.12.05

Vezetékjog
42 m²-re (20 kV-os földkábel és biztonsági övezete).

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 36696/2014.04.02

Vezetékjog
73 m²-re; .

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 39561/3/2016.07.27

Vezetékjog és biztonsági övezet .
4 m²-re (0,4 kV-os földkábel) és 11 m²-re (21 kV-os földkábel).

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 30144/2017/2016.12.14

Önálló szöveges bejegyzés terület 2439 m²-rel nőtt a Zalaegerszeg 5750/2. hrsz ingatlan területéből telekhatár rendelkezés jogán.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 41017/4/2017.06.22

Önálló szöveges bejegyzés épületek létesítése és bővítése.

Ez a tulajdoni lap Közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

3. b számú melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMKH ZH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u 35-39

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/8238/2018
2018. 02. 02

ZALAEGERSZEG

Belterület 3013/D helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I. RÉSZ		
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai: megnevezés		terület m2	tulajdoni rész	terület m2
épület (öltöző) Bejegyző határozat: 30720/2/2017.01.11		524	önkormányzati	
		II. RÉSZ		
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 30720/2/2017.01.11 eredeti határozat: 30688/1992.01.21 jogcím: jogutódlás 30688/1992.01.21 jogállás: tulajdonos név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19. törzsszám: 15734453				
		III. RÉSZ		
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST				
Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.				
TULAJDONI LAP VÉGE				

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

3. c számú melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/8237/2018
2018. 02. 02

ZALAEGERSZEG

Belterület 3013/F helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I. RÉSZ		
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai: megnevezés		terület m2	tulajdoni rész	terület m2
épület (irodaház) Bejegyző határozat: 30720/2/2017.01.11		229	önkormányzati	
		II. RÉSZ		
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 30720/2/2017.01.11 eredeti határozat: 30688/1992.01.21 jogcím: jogutódlás 30688/1992.01.21 jogállás: tulajdonos név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19. törzsszám: 15734453				
		III. RÉSZ		
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST				
Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.				
TULAJDONI LAP VÉGE				

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

3. d számú melléklet

Nem hiteles tulajdó

Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 30005/8236/2018

2018.02.02

ZALAEGERSEZEG

Belterület 3013/G helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezésterület tulajdoni forma
m²

épület (sportcsarnok)

919 önkormányzati

Bejegyző határozat: 30720/2/2017.01.11

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, érkezési idő: 30720/2/2017.01.11
 eredeti határozat: 30688/1992.01.21
 jogcím: jogutótlás 30688/1992.01.21
 jogállás: tulajdonos
 név: ZALAEGERSEZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 8900 ZALAEGERSEZEG Kossuth Lajos utca 17-19.
 törzsszám: 15734453

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ex a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

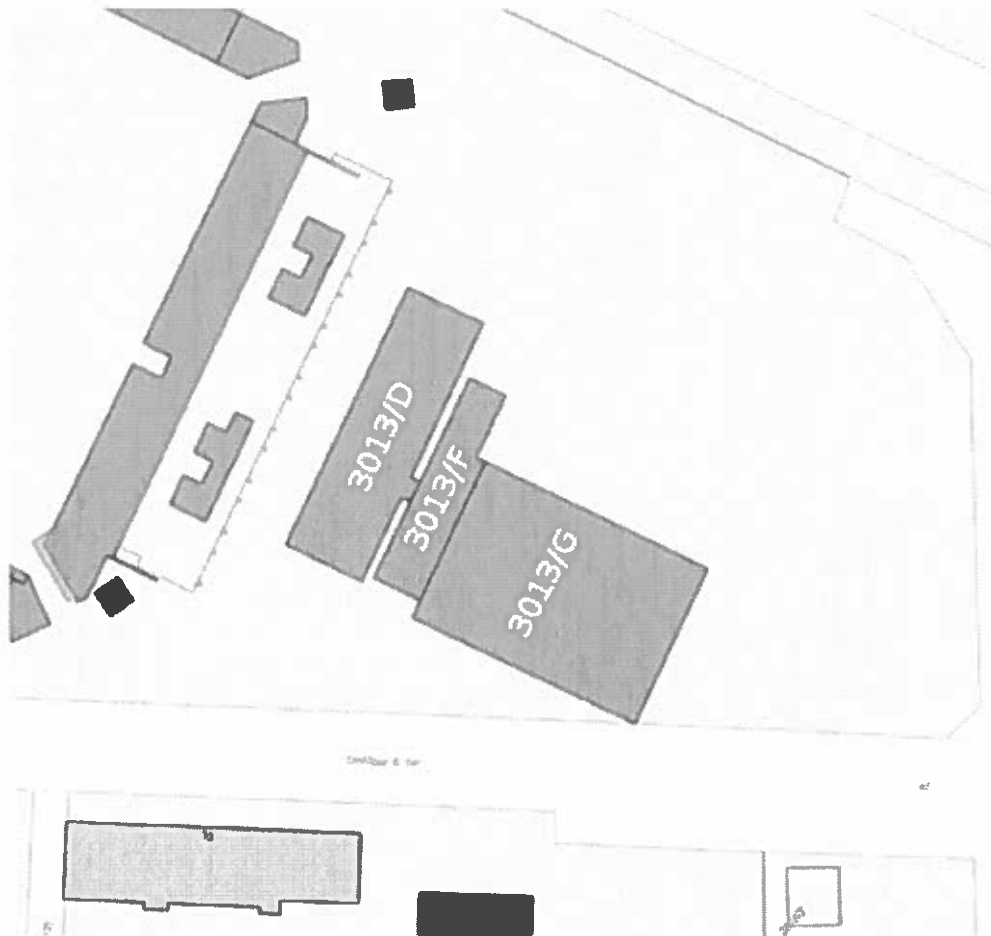
TULAJDONI LAP VÉGE

m hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdó

n hiteles tulajdoni lap

3. e számú melléklet



INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA**MEGBÍZÓ NEVE**

Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala

MEGBÍZOTT NEVE

Simon Konzult Kft.

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE

Az ingatlan megnevezése: sportcsarnok

Település: Zalaegerszeg

Irányítószám: 8900

Utca, házszám: Október 6. tér

Hrsz: 3013 (csarnok)

TULAJDONI VISZONYOK

Tulajdonos(ok) neve: Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Értékelési tulajdoni hányad: 1/1

Forgalomképesség: forgalomképes

INGATLAN FŐBB PARAMÉTEREITelek területe összesen: 0 m²Felépítmény (nettó) területe összesen: 1 298 m²Felépítmény hasznos (redukált) területe: 1 298 m²**ÉRTÉKELÉS**

Értékelési fordulónapja: 2018. január 25.

Érvényesség: 90 nap

MEGÁLLAPÍTOTT ÖSSZEVONT ÉRTÉK

Forgalmi érték: 158 600 000 Ft

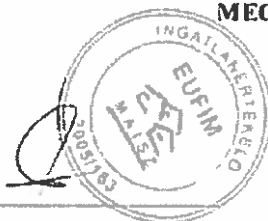
százötvennyolcmillió-hatszázezer Ft

A megállapított érték ÁFA-t nem tartalmaz. A megállapított érték nettó érték! Amennyiben az ingatlanhoz fűződő tulajdonjog/vagyone értékű jog átruházása során ÁFA fizetési kötelezettség merülne fel, úgy a jogszabályokban meghatározott mértékű ÁFÁT-t nem tartalmazza!

MEGJEGYZÉS:

Kelt: 2018. január 25.

Készítette:



Simon Péter
Ingatlanvagyon-értékelő

Ellenőrizte:

SIMON KONZULT KFT.
H-8900 Zalaegerszeg
Dózsa Gy. u. 23.
Adószám: 1537508-2-20
12092309-01589246-00100000
Simon Csilla
Ingatlanvagyon-értékelő

A felépítmény forgalmi értékének meghatározását a következő táblázat tartalmazza:

épület, építmény, építményrész stb.	1	CSARNOK	2	ÖLTÖZŐ	3
a felépítmény pótlási költsége vagy újrépítési költsége		300 000 Ft/m ²		220 000 Ft/m ²	
alapterület (átlagos falvastagság mellett)		860 m ²		437 m ²	
fizikai avultság		50%		30%	
funkcionális avultság szorzószáma		5%		5%	
környezeti avultság (max. 20%) szorzószáma					
piaci helyzet miatt módosító tényező		85%		85%	85%
épület, építmény, építményrész forgalmi értéke		104 184 eFt		54 400 eFt	0 eFt
épület, építmény, építményrész stb.	4		5		6
a felépítmény pótlási költsége vagy újrépítési költsége					
alapterület (átlagos falvastagság mellett)					
fizikai avultság					
funkcionális avultság szorzószáma					
környezeti avultság (max. 20%) szorzószáma					
piaci helyzet miatt módosító tényező					
épület, építmény, építményrész forgalmi értéke		0 eFt		0 eFt	0 eFt

A felépítmény forgalmi értéke a táblázat alapján: 158 600 eFt

A fentiek alapján az ingatlan becsült forgalmi értéke költség alapú értékelési módszerrel:

$$\text{telek értéke } 0 \text{ eFt} + \text{felépítmény értéke } 158 600 \text{ eFt} = 158 600 \text{ eFt}$$

Végső érték meghatározása:

Piaci alapú (forgalmi) érték:	0,0 MFt	súly:	0%	0,0 MFt
Hozamszámításon alapuló érték:	0,0 MFt	súly:	0%	0,0 MFt
Költség alapú érték:	158,6 MFt	súly:	100%	158,6 MFt

Az ingatlan súlyozott piaci forgalmi értéke kerekítve = 158,60 MFt

A felépítmények pótlási költségei az ÉKS 2017 kiadványban foglaltak figyelembe vételével került meghatározásra.

INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA**MEGBÍZÓ NEVE**

Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala

MEGBÍZOTT NEVE

Simon Konzult Kft.

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE

Az ingatlan megnevezése: sportcsarnok

Település: Zalaegerszeg

Irányítószám: 8900

Utca, házszám: Október 6. tér

Hrsz.: 3013 (irodaház)

TULAJDONI VISZONYOK

Tulajdonos(ok) neve: Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Értékelt tulajdoni hányad: 1/1
Forgalomképesség: forgalomképes**INGATLAN FŐBB PARAMÉTEREI**

Telek területe összesen:	0	m ²
Felépítmény (nettó) területe összesen:	494	m ²
Felépítmény hasznos (redukált) területe:	494	m ²

ÉRTÉKELÉS

Értékelés fordulónapja: 2018. január 25.

Érvényesség: 90 nap

MEGÁLLAPÍTOTT ÖSSZEVONT ÉRTÉK

Forgalmi érték: 52 200 000 Ft

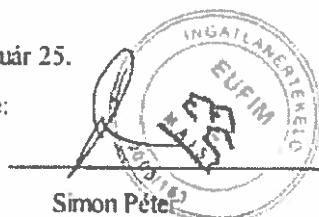
ötvenkétfélmillió-kétszázezer Ft

A megállapított érték ÁFA-t nem tartalmaz. A megállapított érték nettó érték! Amennyiben az ingatlanhoz fizetendő tulajdonjog/vagyone értékű jog átruházása során ÁFA fizetési kötelezettség merülne fel, úgy a jogszabályokban meghatározott mértékű ÁFÁT-t nem tartalmazza!

MEGJEGYZÉS:

Kelt: 2018. január 25.

Készítette:



Simon Péter

Ingatlanvagyon-értékelő

SIMON KONZULT KFT.
H-8900 Zalaegerszeg
Dózsa Gy u 23.
Adószám: 16737508-2-20
12092309-01569-46-00100006

Simon Csilla

Ingatlanvagyon-értékelő

I. Értéklap

A 2018. január. 22. kelt megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számításoknak megfelelően a zalaegerszegi 0877/3 hrsz-u ingatlan tehermentes, piaci forgalmi értéke:

267 665 000,-Ft

azaz kettőszázhatvanhétmillió-hatszázhatvanötezer Ft

A szakértői vizsgálatot az érvényben lévő jogszabályi előírások, az ingatlanok értékbéslésében szerzett tíz évet meghaladó gyakorlatom, szakmai ismeretek, a vonatkozó szakirodalmi ajánlások etikai normák betartása mellett végeztem el.

Az ingatlan értékének megállapításához figyelembe vettem a FÜTI OMEGA Kft., „Diagnosztika és értékbéslés a vagyoneértékelésben” című kiadványban foglaltakat, valamint a FÜTI OMEGA Kft. és a PROCONSULT Kft. értékbéslési útmutatóit, a „TEGOVOFA” (The European Group of Valuers of Fixed Assets) vagyoneértékelésre vonatkozó európai ajánlásait

Zalaegerszeg, 2018. január 29.

Készítette:



Markó Csaba

Ingyatlanforgalmi szakértő
értékbéslő

Névjegyzék sz: 917/2000

Váll. szakértői sz: 255102