



ZALAEGRSZEG 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 Közgyűlése
2016. október 20-i ülésére

Tárgy: A Zalaegerszeg 1365 és 1368 hrsz-ú ingatlanok részterületének cseréje

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester 

Készítette:

Műszaki Osztály
Kerese Zoltán  
vagyongazdálkodási szakreferens

Tárgyalta:

Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot
Ellenőrző Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap:

Verger József
Zalaegerszeg, Patkó utca 16.

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

Közgazdasági Osztály
Cziborné Vincze Amália 

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

Önkormányzati Osztály
dr. Sente Klaudia 



Tisztelt Közgyűlés!

Verger József (Zalaegerszeg, Patkó u. 16. sz.) kérelemmel fordult ZMJV Polgármesteri Hivatalához, miszerint a ZMJV Önkormányzatának tulajdonában álló Zalaegerszeg 1365 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlan mintegy 50 m²-es részterületét szeretné megvásárolni. A kérelem az előterjesztés *1. számú mellékletét* képezi. Ezen terület szomszédos a Verger József és Verger Józsefné közös tulajdonában lévő 1368 hrsz-ú, természetben a Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 91. szám alatt lévő, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlannal.

Az önkormányzat tulajdonában lévő, Zalaegerszeg 1365 hrsz-ú ingatlant a kérelem benyújtásakor hatályos ZÉSZ beépítésre nem szánt, közúti közlekedési és közmű elhelyezési területbe sorolta, a szomszédos, Vergerék tulajdonát képező, Zalaegerszeg 1368 hrsz-ú ingatlan pedig útszabályozással volt érintett oly módon, hogy a szabályozási vonal az ingatlanon meglévő lakóépületen ment keresztül.

A kérelemmel kapcsolatosan tartott egyeztetések során tisztázódott, hogy Verger József a Zalaegerszeg, Zrínyi M. u. 91. szám alatti 1368 hrsz-ú ingatlanon raktárt szeretne építeni. Az építési engedély kiadásának feltétele az építési telek ZÉSZ szerinti kialakítása, vagyis a szabályozással érintett terület rész önálló helyrajzi szám alatt történő leválasztása. Ahhoz, hogy az így visszamaradó területen a tervezett beruházás megvalósítása során az övezetre előírt beépítési százalék tartható legyen, szükség van az önkormányzat tulajdonában lévő, 1365 hrsz-ú ingatlanból 46 m² részterület igénybevételére. Adásvétel helyett az 1368 hrsz-ú ingatlanból a szabályozással érintett, önálló helyrajzi szám alatt kialakuló 52 m²-es területrésszel való cserét javasoljuk.

A ZÉSZ 2016. augusztus 6-tól hatályos módosításával a fenti területcserének jogi akadályai nincsenek, az 1365 hrsz-ú ingatlan cserével érintett részterülete Gksz-5 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe lett sorolva, az 1368 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozás csak az ingatlanon álló épület keleti homlokzati síkjáig terjed. A ZÉSZ kivonat az előterjesztés *2. számú mellékletét* képezi.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 3. § (3) bekezdése rögzíti, hogy a forgalomképtelen törzsvagyon részét képezik a nemzeti vagyonról szóló törvényben kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyonnak minősített vagyonelemek, azaz a Zalaegerszeg 1365 hrsz-ú önkormányzati közút is.

Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát képező Zalaegerszeg 1365 hrsz-ú közút megnevezésű ingatlan megosztása a kérelem teljesítése érdekében, míg az 1368 hrsz-ú ingatlan megosztása a ZÉSZ szerinti kialakítás érdekében szükséges. A tulajdoni lapok az előterjesztés *3/a. és 3/b. számú mellékletét*, a Zalai GEO-CENTRUM Kft. által 2016. szeptember 13-án készített 70/2016 munkaszámú változási vázrajz az előterjesztés *3/c. számú mellékletét* képezi.

A Zalaegerszeg 1365 és 1368 hrsz-ú ingatlanokból a telekalakítás folytán az alábbi ingatlanok jönnek létre:

- 1365/1 hrsz-ú, 246 m² területű, „közút” megnevezésű ingatlan,
- 1365/2 hrsz-ú, 182 m² területű, „magánút” megnevezésű ingatlan,
- 1368/1 hrsz-ú, 52 m² területű, „magánút” megnevezésű ingatlan,
- 1368/2 hrsz-ú, 608 m² területű, „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan. .

A Zalaegerszeg 1365 hrsz-ú, 474 m² nagyságú ingatlan felosztása során 46 m²-es területrészt beolvad Verger József és Verger Józsefné (továbbiakban: cserélő magánszemélyek) tulajdonában álló 1368 hrsz-ú ingatlanból kialakuló 1368/2 hrsz-ú, lakóház, udvar megnevezésű ingatlanba. Az ingatlanokról készített fotók az előterjesztés *4. mellékletét* képezik.

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál szükséges kezdeményezni az 1365 hrsz-ú földrészlet megosztását. Az út átminősítését a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (3) bekezdése alapján a Zala Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályánál kell kezdeményezni. A telekalakítás és az átminősítés által a közút részterületének forgalomképtelen jellege megszüntethető.

A felek megállapodása alapján az ingatlanok vonatkozásában a Kovács László igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által, Verger József megbízásából készített értékbecslés szerinti 2241 Ft/m² ingatlanforgalmi érték az elszámolás alapja.

Az önkormányzat tulajdonába kerülő 1368/1 hrsz-ú ingatlan értéke: 116.532,- Ft.

Az 1365 hrsz-ú ingatlanból a cserélő magánszemélyek tulajdonába kerülő 46 m² részterület értéke: 103.086,- Ft.

Felek megállapodása alapján a különbözetként jelentkező összeget nem kell az önkormányzatnak a cserélő magánszemélyek részére megfizetni, tekintettel arra, hogy a telekalakítással kapcsolatos költségek az önkormányzatot terhelik.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés díja a cserélő magánszemélyeket terheli.

A cserélő magánszemélyek vállalják továbbá, hogy a kialakuló 1368/1 hrsz-ú ingatlanon meglévő kerítést a Zrínyi M. utca ZÉSZ szerinti útszabályozásnak megfelelő szélesítése esetén a felhívás kézhezvételétől számított 30 napon belül kártalanítási igény nélkül elbontják. Vállalják továbbá a kialakuló 1365/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú magánút karbantartását saját költségen. Az értéklap az előterjesztés *5/a. mellékletét*, az értékbecslő nyilatkozata az *5/b. mellékletét* képezi.

Általános forgalmi adó fizetési kötelezettség egyik felet sem terheli.

A **Műszaki Bizottság** 2016. október 4-i ülésén 132/2016. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 9 igen szavazattal – elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A **Gazdasági Bizottság** 2016. október 5-i ülésén 148/2016. számú határozatával az előterjesztést 9 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 2016. október 3-i ülésén 157/2016. számú határozatával, 9 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, szíveskedjen elfogadni a határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy az önkormányzat tulajdonában álló Zalaegerszeg 1365 hrsz-ú, 474 m² nagyságú, kivett közút megnevezésű ingatlan a Zalai GEO-CENTRUM Kft. által 2016. szeptember 13-án készített 70/2016 munkaszámú változási vázrajz szerint megosztásra kerüljön és a telekalakítási eljárás, valamint a Zala Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya út átminősítéséről szóló határozata alapján a zalaegerszegi 1365 hrsz-ú ingatlanból kialakuló 1365/2 hrsz-ú 182 m² magánút és a kialakuló 1368/2 hrsz-ú ingatlanba beolvadó 46 m² részterület forgalomképesé váljon.
2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése elcseréli a Zalaegerszeg 1365 hrsz-ú ingatlanból az 1. pont alapján forgalomképesé vált 46 m² részterületet a Verger József és Verger Józsefné (Zalaegerszeg, Patkó u. 16. sz.) tulajdonát képező 1368 hrsz-ú ingatlanból kialakuló 1368/1 hrsz-ú, 52 m² nagyságú, magánút megnevezésű ingatlannal. A telekalakítással és az út átminősítésével kapcsolatos ügyintézés, valamint a csereszerződés elkészítése Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata feladata és költsége. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos ügyintézés Verger József és Verger Józsefné feladata és költsége.
Cserélő magánszemélyek kötelesek a kialakuló 1368/1 hrsz-ú ingatlanon meglévő kerítést a Zrínyi M. utca ZÉSZ szerinti útszabályozásnak megfelelő szélesítése esetén az önkormányzat felhívásának kézhezvételétől számított 30 napon belül kártalanítási igény nélkül elbontani. Kötelesek továbbá a kialakuló 1365/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú magánút karbantartásáról saját költségen gondoskodni.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés aláírására.

Határidő: 2017. április 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2016. október 14.


Balaicz Zoltán
polgármester



1. melléklet

2015 APR 16

72

Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala
Zalaegerszeg

Czikora Róbert
vagyon-gazdálkodási csoportvezető

| | |
|--|-------------|
| ZALAEGERSZEGI M. JÁRÁSPOLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IRTATÓ | |
| Érke: | 2015 APR 16 |
| 1117-2 | K.É. |

Alulírott, Verger József (Zalaegerszeg, Patkó u.16.) vételi szándékomat kívánom bejelenteni a 1365 hrsz. telekrész a mellékelt térképen bejelölt kb.50 m²-es területére.
A terület végleges nagysága a földmérő által kitűzött m².

Mellékletként csatolom az ingatlanforgalmi szakértői véleményt, mely tartalmazza a megvásárolni kívánt területet.

Tisztelettel kérem vételi szándékom kedvező elbírálását.

Zalaegerszeg, 2015. április 13.

Tisztelettel : Verger József

ie 10202 /
2015 APR 15.

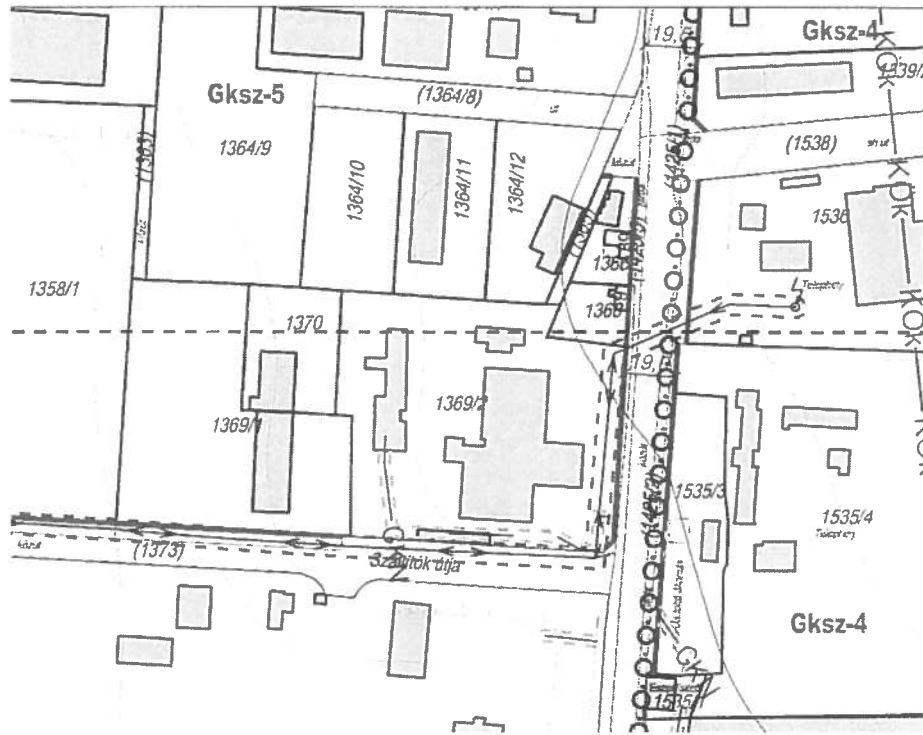
10202 — Keresés Z

E - 1117/2015.

2015 APR 15

KÖZPONTI IRTATÓ

Központi Irtató



Kereskedelmi, szolgáltató övezet

30. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató övezet környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető. Önálló lakó rendeltetésű épület nem létesíthető.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területek „Gksz-1”- „Gksz-8” jelű övezetekre tagozódnak, mely övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a következők:

| | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület | Beépítési mód | Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke | Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke |
|--------|--|--|---------------|---|--|--|
| Gksz-5 | 30 m. 3000 m ² | kialakult | szabadon álló | 50 % | Homlokzatmagasság: -14,0 m Épületmagasság: -12,5 m ⁽¹⁾ | 20 % ⁽²⁾ |

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMFK Zalaegerszegi Járási Hivatala
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/56622/2016

2016.09.29

Szektor : 53

ZALAEGERSEZEG

Belterület 1365 helyrajzi szám

| | | I. RÉSZ | | | |
|--|--------------------------------|-------------------|------------|-------------------|----------|
| 1. Az ingatlan adatai: | | terület | kat.t.jöv. | alosztály | adatok |
| alrészlet adatok | művelési ág/kivett megnevezés/ | ha m ² | k.fill. | ter. | kat.jöv. |
| | | ha m ² | k.fill. | ha m ² | k.fill. |
| . Kivett közút | | 0 | 474 | 0,00 | |
| | | II. RÉSZ | | | |
| 1. tulajdoni hányad: 1/1 | | | | | |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 37493/1994.09.22 | | | | | |
| jogcím: jogutódlás | | | | | |
| jogállás: tulajdonos | | | | | |
| név: ZALAEGERSEZEG MEGYEI JCGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA | | | | | |
| cím: 8900 ZALAEGERSEZEG Kossuth Lajos utca 17-19. | | | | | |
| törzsszám: 15734453 | | | | | |
| | | III. RÉSZ | | | |
| NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST | | | | | |
| Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mánra nem használható. | | | | | |
| TULAJDONI LAP VÉGE | | | | | |

ZMKH Zalaegerszegi Járási Hivatala

Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

Nem birtéles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/56623/2016

2016.09.28

ZALAEGERSZEG

Szektor : 61

Belterület 1368 helyrajzi szám

8900 ZALAEGERSZEG Brinyi Miklós utca 91.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/ | m.n.o | terület ha m2 | kat.t.jöv. | | aloultaly adatok | |
|--|-------|------------------|------------|-----|------------------|--------|
| | | | k.fill | ter | ha m2 | k.fill |
| Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület | 0 | 614 | 0.00 | | | |

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 30893/2015.01.20

jogcím: adásvétel

utalás: II /2-3.

jogállás: tulajdonos

név : Verger József

sz.név: Verger József

szül. : 1949

a.név : Kugler Mária

cím : 8900 ZALAEGERSZEG Patkó utca 16.

5. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 30893/2015.01.20

jogcím: adásvétel

utalás: II /2-3.

jogállás: tulajdonos

név : Verger Józsefné

sz.név: Ceglédi Mária

szül. : 1953

a.név : Éder Margit

cím : 8900 ZALAEGERSZEG Patkó utca 16.

III.RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30796/2014.04.03

Vezetékjog

3 m2-re;.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DONÁNTÚLI ÁRAMSZÁLLÍTÓ ZRT. törzesszám: 10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

Ez a tulajdoni lap kivizsgálási hatóság: eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Zalai GEO-CENTRUM
Földmérő és ingatlanrendező kft
Zalaegerszeg, Köztársaság útja 92
Adószám: 14067035-1-20
Telefon: (30) 262 9071

A munkavégző neve
Munkaszám: 70/2016

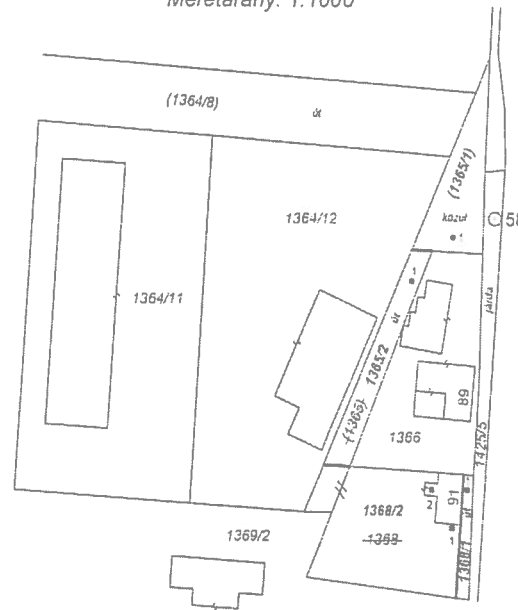
Zalaegerszeg
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/____/2016

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1365, 1368 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Méretarány: 1:1000



* kivét: Szakhatóság állásfoglalásában foglalt út kategória megnevezése szerint

| Változás előtti állapot | | | | | | Változás utáni állapot | | | | | | | Mégjelölés |
|-------------------------|-----------|----------------|---------|-------------------|----|------------------------|----------------|---------|---------|-------------------|----|---|------------|
| Hrsz | Alrészlet | | Terület | | | Hrsz | Alrészlet | | Terület | | | Sziglyalmi és egyéb jogok | |
| | jel | műv.ága | min.o. | ha.m ² | AK | | jel | műv.ága | min.o. | ha.m ² | AK | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1365 | | közút | 0.0474 | - | | 1365/1 | közút | | 0.0246 | - | | | |
| | | | | | | 1365/2 | magánút | | 0.0182 | - | | | |
| 1368 | | lakóház, udvar | 0.0614 | - | | 1368/1 | magánút | | 0.0052 | - | | szertételeg E. DH 3 m ² 32796/2014 04 03 | |
| | | | | | | 1368/2 | lakóház, udvar | | 0.0608 | - | | | |
| Összesen: | | | 0.1088 | - | | | | | 0.1088 | - | | | |

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

TÖRÖK TIBOR
földmérő
Zalaegerszeg, Köztársaság útja 92
Zalaegerszeg, 2016-09-14
Telefon: (30) 262 9071
E-mail: info@geocentrum.hu
Török Tibor
földmérő ig. száma 3415/2008
földmérő ig. száma 3415/2008

minőségét tanúsító:

Tóth Imre
ing. rend. min. száma: 1137/1991

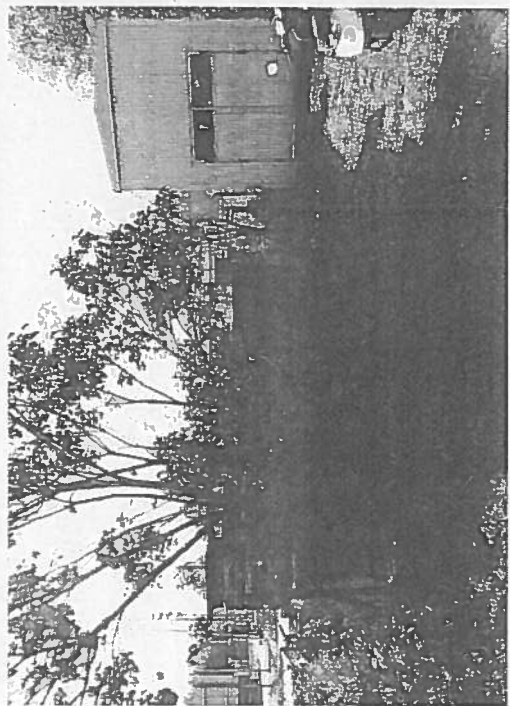
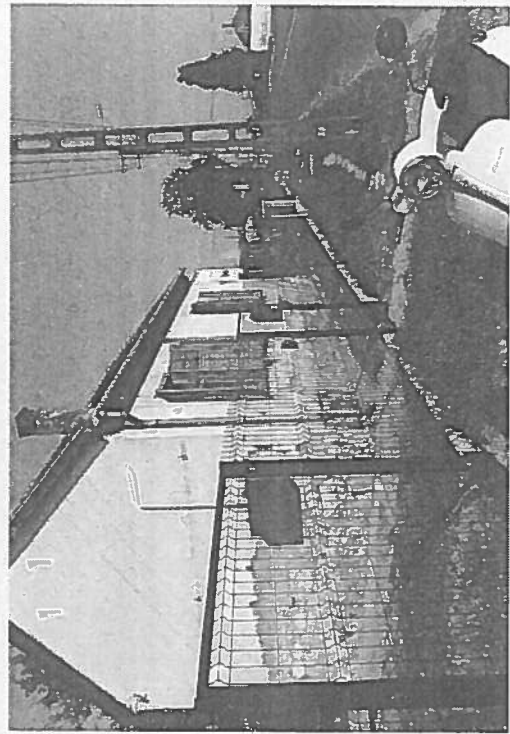
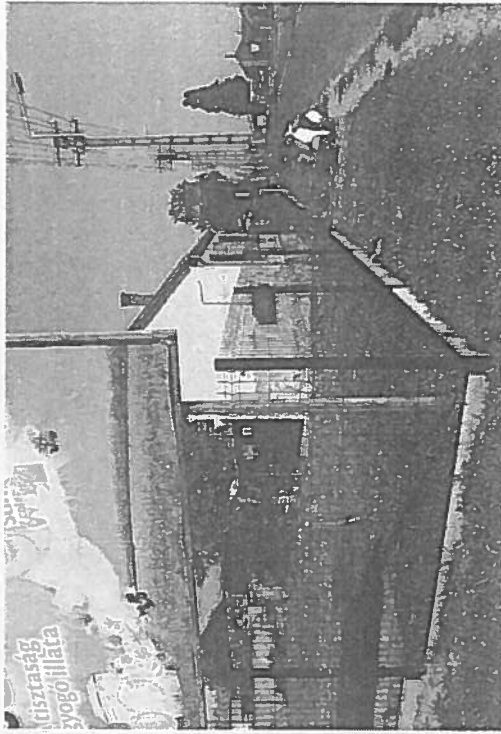
| C.m.koordináták | | | |
|-----------------|-----|--------|--------|
| Hrsz | Psz | Y | X |
| 1365/1 | 1 | 482154 | 166660 |
| 1365/2 | 1 | 482146 | 166682 |
| 1368/1 | 1 | 482157 | 166644 |
| 1368/2 | 1 | 482154 | 166637 |
| | 2 | 482150 | 166644 |

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a mellékletből származó egy érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolásra kerül.

Zalaegerszeg, 2015 hó nap

P.H.

Záradékoló:



SZAKÉRTŐI JELENTÉS, ÉRTÉK-TANUSÍTVÁNY

| | |
|---|--|
| AZ ÉRTÉKELT INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA | |
| Település | Zalaegerszeg |
| Irányítószám: | 8900 |
| Utca, házszám: | belterület |
| hrsz.: | 1365 hrsz telekrész |
| TULAJDONVISZONYOK | |
| Tulajdonos neve | Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata |
| Tulajdonos címe: | 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.sz. |
| Tulajdoni hányad: | 1/1 |
| ÉRTÉKELT ÉRDEKELTSÉG | tulajdonjog |
| ÉRTÉKELÉS CÉLJA: | |
| Ingatlanforgalmi érték meghatározás | |
| AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI | |
| Telekterület: | 474 m ² |
| Közmű-ellátottság: | közmű nélküli |
| Jelenlegi funkció: | beépíthető terület |
| ÉRTÉKELÉS | |
| Értékelés alkalmazott módszere: | piaci értékelés, |
| Értékelés forduló napja: | 2015.március31. |
| MEGÁLLAPTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT | |
| INGATLANFORGALMI ÉRTÉK: | 2241 Ft/m ² |
| azaz: | kettőezerkettőszáznegyvenegy forint/m ² |

Zalaegerszeg, 2015.március 31.

Készítette:

Kovács László
 Igazságügyi Ingatlanforgalmi Szakértő
 Eng.sz.: IM 2883, BM 3690/91
 EUFIM ingatlanértékelő 2004-2014.
 OKJ 54343902 sz.: 4/19/2007
 Építészmérnök

PR-AXIS
 Műszaki, Gazdasági Tanácsadó KFT.
 8900 Zalaegerszeg, Gárdonyi u. 2.
 Adószám: 10650634-2-20

KOVÁCS LÁSZLÓ

Igazságügyi Ingatlanforgalmi Szakértő

Eng. sz.: IM 2883, BM 3690/91

Építészmérnök

EURÓPAI FELSŐSZINTŰ INGATLANSZAKMAI
 MÍNŐSÍTÉSSEL RENDELKEZŐ INGATLANÉRTÉKELŐ

2004/74.sz. OKJ 54 343902 sz.: 4/19/2007

8 / 2016 OKT 04

PR-AXIS

Műszaki Gazdasági Tanácsadó Kft.
 8900 Zalaegerszeg, Gárdonyi Géza u. 2.
 Telefon (92)596-255 Telefon: +36 30 9 760 448
 E-mail: laszlo.kovacs@pr-axiskft.hu
 A MAGYAR INGATLANSZÖVETSÉG TAGJA
 EURÓPAI FELSŐSZINTŰ INGATLANSZAKMAI
 MÍNŐSÍTÉS 2004-2014

| | |
|---------------------------------|-----------|
| ZALAEGERSZEGI MÉRŐ ÉRTÉKBECSLÉS | |
| POLGÁRMESTER HIVATALA | |
| KÖZPONTI IKTATÓ | |
| Ért. 2016 OKT 04 | |
| 8/14-8 | KZ |
| M. | Ügyintéző |

Verges József 8900

Zalaegerszeg, Patkó u. 16. sz.

Felkérésére felülvizsgáltuk a Pr-Axis Kft által 2015.március 31.-i kelt értékbecslésünket, mely a Zalaegerszeg, belterület 1365 hrsz. közút megnevezésű ingatlannál meghatározható fajlagos földterület értékre vonatkozott.

Megállapításunk a következő:

A 2015.március 16.-án kelt szakértői véleményben foglaltakat változatlan formában és tartalommal fenntartjuk, így:

az alkalmazott piac alapú módszer eredményeként a – szakértői véleményben foglaltak figyelembevételével és az értékbecslés tényező mérlegelésével,- a meghatározható földterület alapterületére számított és az ingatlanforgalmi értéknél figyelembe vehető fajlagos értéket (Ft/m²) a Zalaegerszeg, belterület 1365 hrsz. közút megnevezésű ingatlan esetében 2016. október 03.-i fordulónappal :

2241- Ft/m²-ben határoztuk meg.

Megállapításunk a 2015.március 16.-án kelt szakértői véleményünkkel együtt érvényes.

Zalaegerszeg, 2016.október 03.

Tisztelettel:

Kovács László
 Igazságügyi Ingatlanforgalmi Szakértő
 Eng.sz.: IM 2883, BM 3690/91
 HUFIM ingatlanértékelő 2004-2014.
 OKJ 54343902 sz.: 4/19/2007
 Építészmérnök

PR-AXIS
 Műszaki, Gazdasági Tanácsadó KFT.
 8900 Zalaegerszeg, Gárdonyi Géza u. 2.
 Adószám: 10660894-2-00000000

Kovács László
 PR-AXIS Kft. Zalaegerszeg ügyvezető
 Igazságügyi Szakértő
 Építészmérnök

VC-8-102

E-814/2016
2016 OKT 038/14-8
2016 OKT 03