



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
2022. június 16-i ülésére

Tárgy: Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú ingatlan (volt MMIK) részterületének hasznosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Czikora Róbert vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve:

-

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

Szekeres Péter ügyvezető, DRAYMANS Kft. –
8900 Zalaegerszeg, Mérleg tér 2. II/7.

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

Közgazdasági Osztály

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

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

A Kisfaludy u. 7-11. sz. alatt található volt Megyei Művelődési és Ifjúsági Központ (Zalaegerszeg 3228 hrsz) ingatlanának ügyével már több alkalommal is foglalkozott a közgyűlés az elmúlt évek során.

I. Előzmények

Önkormányzatunk eredetileg a ZMJVK 215/2012. (XI.22.) határozat szerint benyújtott kérelmével igényelte térítésmentesen a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-től a volt Megyei Művelődési és Ifjúsági Központ (Zalaegerszeg 3228 hrsz - Kisfaludy u. 5-11.) társasházi formában létező ingatlan állami tulajdonú ingatlanrészeit. Később az MNV Zrt. jogszabályi változásokra hivatkozva kérte az ingatlan-igénylési kérelem megújítását, így született meg a ZMJVK 108/2014. (VI.19.) határozat, amely alapján még abban az évben megkaptuk az ingatlant. Az önkormányzat tervezett felhasználási céljaként akkor multifunkcionális közösségi tér és közterület kialakítását szerepeltettük. A volt MMIK társasháza Zalaegerszeg 3228/A/1 hrsz-ú, 68,52 m² alapterületű, presszó megnevezésű társasházi albetétje (volt Vörös Sárkány vendéglő) már annak idején is magántulajdonban volt.

Ezt követően a közgyűlés 2015. május 13-i ülésén, a „*Volt MMIK (Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz) ingatlan részterületének hasznosítása*” című előterjesztés alapján született ZMJVK 108/2015. (V.13.) határozattal 2015. július 1-től kezdődően, 15 éves időtartamra bérbe adtuk a Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú önkormányzati társasházi albetéthez tartozó 35,75 m² alapterületű (030. számú) és 26,22 m² alapterületű (031. számú) nem lakás célú helyiségeket, és a főépület belső zárt udvarának egy részét a Zalaegerszeg 3228/A/1 hrsz-ú albetét tulajdonosa részére vendéglátóhely üzemeltetése érdekében. A vendéglátóhely tulajdonosa által végzett átalakítás az önkormányzattól bérelt irodahelyiségek ajtóinak befalazásán, a közfalak kibontásán és ablakok cseréjén túl a volt MMIK főépületének homlokzati átalakítását, az épület belső udvarát is érintette.

Majd a közgyűlés 2015. szeptember 17-i ülésén született ZMJVK 151/2015.(IX.17.) határozata 1. pontjával döntés született a volt MMIK ingatlana Társasházi Alapító Okirat módosításáról. Ennek következtében a főépület előtti – azaz közvetlenül a jelenlegi CONTRAST bisztró bejárata előtti – elkerített terület (kerthelyiség) kizárólagos használatának joga a magántulajdonban lévő Zalaegerszeg 3228/A/1 hrsz-ú társasházi albetét mindenkori tulajdonosát illeti meg. Az épület belső zárt udvara viszont a ZMJV Önkormányzata tulajdonában lévő Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú, 3.941,29 m² nagyságú, kultúrház megnevezésű társasházi albetéthez tartozik. A ZMJVK 151/2015.(IX.17.) határozat 2. pontja szerint egyúttal a közgyűlés döntött arról is, hogy 2016. január 1-től 2030. június 30-ig terjedő határozott időre pályázati eljárás lefolytatása nélkül bérbe adja a Zalaegerszeg 3228/A/1 hrsz-ú társasházi albetét tulajdonosa, Szalai Tamás részére a Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú albetéthez tartozó zárt belső udvar részterületét.

Szalai Tamás bérlő kérésére azonban 2018. szeptember 1. napjával megszűnt a Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú társasházi albetét mindösszesen 61,97 m² alapterületű NLC-helyiségeinek bérbeadására vonatkozóan a ZMJVK 108/2015. (V.13.) határozat alapján kötött bérleti szerződés.

Időközben jelzés érkezett önkormányzatunkhoz, hogy a volt MMIK ingatlanának helyén a jövőben egy korszerű szálloda felépítésére kerülhet sor, állami beruházásban. Ezen

elképzelések megvalósítása érdekében a közgyűlés 2018. október 18-i ülésén "A Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 5-11. szám alatti 3228/A/2 és 3228/B hrsz-ú ingatlan (volt MMIK) állami tulajdonba adása" című előterjesztés alapján hozott ZMJVK 172/2018.(X.18.) határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 7-11. szám alatti 3228/A/2 hrsz-ú, kultúrház megnevezésű és a Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 5. szám alatti 3228/B hrsz-ú egyéb épület, műhely megnevezésű ingatlanok tulajdonjoga visszaszálljon a Magyar Államra. Jelenleg folyamatban van a tervezett szálloda kiviteli terveinek elkészítése.

2019. őszén Szekeres Péter vállalkozó (8900 Zalaegerszeg, Flórián u. 4.) vette bérbe a magántulajdonostól a Zalaegerszeg 3228/A/1 hrsz-ú társasházi albetét területét, a bisztró bejárata előtti, elkerített területtel együtt a CONTRAST bisztró működtetéséhez.

Ehhez kapcsolódóan Szekeres Péter egy 2019. október 28-án megkötött bérleti szerződéssel önkormányzatunktól is bérbe vette a Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú önkormányzati albetéthez tartozó, a volt MMIK épületének lezárt, használaton kívüli részében lévő 35,75 m² és 26,22 m² nagyságú nem lakás célú helyiségeket (irodákat) a bisztró konyhájának üzemeltetéséhez a 2019. október 24-től 2022. április 24-ig tartó időszakra vonatkozóan.

Ennek a bérleti szerződésnek az aláírására az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendeletben (Vagyonrendelet) biztosított felhatalmazás alapján polgármesteri hatáskörben, pályázat kiírása nélkül került sor. A fizetendő bérleti díj megállapítása is a Vagyonrendelet előírásainak megfelelően történt meg. Az akkor alkalmazott fajlagos bérleti díj mértéke 570,- Ft/m²/hó + ÁFA volt, és Szekeres Péter a bérleti szerződés kapcsán a Vagyonrendelet előírásai szerinti bruttó 89.720,- Ft összegű óvadékot is megfizette.

Újabb fejlemény volt, hogy volt MMIK főépülete könyvtári szárnyának észak-nyugati részében 2020. július 1. óta időszakosan üzemel a Keresztury VMK által kialakított ún. MimikArt galéria.

A volt MMIK ingatlanának (Zalaegerszeg 3228 hrsz) térképrészlete, illetve légifotós helyszínrajza az előterjesztés *1. mellékletében*, a Zalaegerszeg 3228 hrsz-ú ingatlan, és a Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú társasházi albetét tulajdoni lapjai pedig a *2/a-c. mellékletben* találhatóak.

II. Új ingatlanhasznosítási kérelem

Szekeres Péter 2022. májusában kérelemmel fordult az önkormányzathoz. Kérelmében leírta, hogy évek óta bérlő a volt MMIK Kisfaludy u. 7. sz. alatti főépületében található, magántulajdonban lévő üzlethelyiséget (Zalaegerszeg 3228/A/1 hrsz társasházi albetét) a CONTRAST bisztró működtetéséhez, a bisztró bejárata előtti, elkerített területtel együtt. A bisztró konyhájának üzemeltetéséhez a 2019. október 24-től 2022. április 24-ig tartó időszakra vonatkozóan az önkormányzattal is bérleti szerződést kötött a volt MMIK épületének lezárt részében lévő 3. és 4. sz. iroda használatra, összesen 61,97 m² területre. A CONTRAST bisztró további üzemeltetése érdekében azonban szeretné meghosszabbítani az eddigi bérleti szerződését, mert a 3-4. sz. irodák helyiségei nélkülözhetetlenek a CONTRAST bisztró további működtetéséhez.

Az új bérleti szerződést azonban már a DRAYMANS Kft. (Székhely: 8900 Zalaegerszeg, Mérleg tér 2. II/7.; Cégijegyzékszám: 20 09 076721) nevében szeretnék megkötni, amelynek Szekeres Péter az ügyvezetője és egyben egyik tulajdonosa is. Bővíteni szeretnék a

tevékenységüket, ezért az eddig bérelt két helyiség mellett más területrészeket is szeretnének folyamatosan bére venni az önkormányzattól a volt MMIK használaton kívül álló részében. Ezek a következők: 5. sz. iroda (18,49 m²), a CONTRAST bisztró melletti kiállítóterem (215,53 m²), és az épület belső zárt udvarának mintegy 110 m²-es burkolt területrésze. A bérbeadás ügyében érintett területrészeket az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	Terület (m ²)	Megjegyzés
3. iroda	26,22	korábban bérelt
4. iroda	35,75	korábban bérelt
5. iroda	18,49	újonnan bérelni kívánt
Kiállító terem	215,53	újonnan bérelni kívánt
NLC helyiségek összesen:	295,99	
Udvar (burkolt terület)	110	újonnan bérelni kívánt
Mindösszesen:	405,99	

Az előterjesztés 3. mellékletében helyeztük le a DRAYMANS Kft. által bérelni kívánt területrészeket bemutató alaprajzot.

A Kft. vállalja azt is, hogy a bérelt területrészek használata miatt felmerülő többlet áramdíjakat havi rendszerességgel megfizeti az önkormányzat részére.

Az ingatlan belső udvara területének hasznosítása esetén alkalmazható aktuális területbérleti díj megállapításához független értékbecslőt kértünk fel. Markó Csaba (8900 Zalaegerszeg, Báthori u. 34.) értékbecslő 2022. március 4-én készített szakvéleményében 208,- Ft/m²/hó + ÁFA mértékben adta meg a Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú ingatlanhoz tartozó terület értékét. Az értékbecslés kivonata a 4. mellékletben látható.

2022. március 3-án kelt levélben jeleztük bérlő részére, hogy a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett hivatalos adatok szerinti 2021. évi 5,1 %-os mértékű infláció miatt a Szekeres Péter által bérelt 61,97 m² összterületű NLC-helyiség 2022. január 1-től fizetendő helyiségbérleti díja 38.388,- Ft/hó + ÁFA összegre emelkedett. Ennek alapján, valamint az értékbecslő által meghatározott területbérleti díj alapján fizetendő díjak az alábbiak szerint alakulnak:

Megnevezés	2022. évi számított (Vagyonrendelet)			
	Terület (m ²)	Fajlagos NETTÓ bérleti díj (Ft/hó/ m ²)	Havi NETTÓ bérleti díj	Havi BRUTTÓ bérleti díj
NLC helyiségek összesen:	295,99	619,46	183 354 Ft	232 860 Ft
Udvar (burkolt terület)	110	208	22 880 Ft	29 058 Ft
Mindösszesen:	405,99		206 234 Ft	261 918 Ft

Szekeres Péter a Vagyonrendelet alapján számított bérleti díj értékének ismeretében azt is kérelmezte, hogy az önkormányzat mérsékeltebb bérleti díjat állapítson meg, mert az a korábbiaknál jóval jelentősebb terhet jelent a vállalkozása számára.

A volt MMIK több, mint egy évtizede üresen álló, egyre rosszabb állapotban lévő épülete már valóban nem alkalmas üzleti célú hasznosításra. Az önkormányzat más módon pedig nem tudná hasznosítani, bevételszerzésre használni ezt az ingatlant. A DRAYMANS Kft. kérése tehát méltányolható, és mindezek alapján 20 %-os mértékű helyiségbérleti díjkezdvezmény alkalmazására teszünk javaslatot. Ez a díjkezdvezmény azonban nem vonatkozik az értékbecslő szakvéleménye alapján meghatározott 208,- Ft/m²/hó + ÁFA mértékű fajlagos területbérleti díjra.

A jelenlegi, kerekítve 620,- Ft/m²/hó + ÁFA mértékű fajlagos helyiségbérleti díj alapján kalkulált 20 %-os mértékű díjkezdvezményt tartalmazó helyiségbérleti díjat az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	Terület (m ²)	Egyedi bérleti díj - kedvezmény: 20%		
		Fajlagos NETTÓ bérleti díj (Ft/hó/ m ²)	Havi NETTÓ bérleti díj	Havi BRUTTÓ bérleti díj
NLC helyiségek összesen:	295,99	496	146 811 Ft	186 450 Ft
Udvar (burkolt terület)	110	208	22 880 Ft	29 058 Ft
Bérleti díj összesen:	405,99		169 691 Ft	215 508 Ft

A most hasznosításra kerülő NLC-helyiségek és az udvar becsült forgalmi értéke alapján polgármesteri körben már nem hosszabbítható meg, illetve nem köthető meg a bérleti szerződés. A Vagyonrendelet azonban lehetővé teszi, hogy a közgyűlés pályázat kiírása nélkül döntsön a Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú társasházi albetét – az eddigieknél nagyobb méretű – részterületének hasznosításáról.

A Vagyonrendelet előírásai alapján a DRAYMANS Kft.-nek pályázati biztosítékot kell fizetnie legkésőbb az általa benyújtott kérelemnek a döntéshozó - jelen esetben a közgyűlés - elé terjesztéséig. Bérbeadás esetén a biztosíték összege az egy havi bruttó bérleti díjjal megegyező összeg, amely az óvadékba vagy a fizetendő bérleti díjba beszámít.

Szekeres Péter bérleti szerződése kapcsán 2019-ben befizetett 89.720,- Ft biztosíték a DRAYMANS Kft. által fizetendő bruttó 215.508,- Ft összegű biztosítékba beszámítható. A biztosíték összege pedig a bérleti szerződés megkötésekor megfizetendő óvadékba számítható be. Így a Kft.-nek legkésőbb a közgyűlés 2022. június 16-i ülésének napjáig még 125.788,- Ft biztosíték kell megfizetnie. A biztosíték befizetésének elmaradása esetén a közgyűlés nem tárgyalja az előterjesztést.

A volt MMIK őrzés-védelmi rendszerének működtetése, és a MimikArt galéria 2020. nyara óta tartó időszakos üzemelési tapasztalatai alapján a galéria átlagosan havi 13.000,-Ft áramköltséget használ, amely havi 110 kWh átlagos áramfelhasználást jelent.

A volt MMIK jelenlegi műszaki állapotában azonban már nem célszerű új árammérő órákat felszerelni. Így azt a megoldást javasoljuk - amelyet a Kft. is elfogadhatónak tart -, hogy az épület havi áramfogyasztásainak 110 kWh-t (az eddigi áramszámlák alapján havi 13.000,- Ft-ot) meghaladó részét az önkormányzat a bérleti díjon felül havonta továbbszámlazza a bérlő részére. Ezt a bérleti szerződés feltételei között szerepeltetni kell.

A volt MMIK ingatlana helyén állami beruházásban tervezett szálloda várható megépítése miatt a bérleti szerződés feltételei között fel kell tüntetni, hogy amennyiben az önkormányzat a

Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú társasházi albetétet, illetve az ahhoz tartozó zárt belső udvar területét saját céljaira kívánja hasznosítani, az önkormányzat jogosult a szerződést egyoldalúan, 6 hónapos felmondási határidővel felmondani. Az 5 év meghatározott időre kötendő bérleti szerződés javasolt feltétel-rendszerét a határozati javaslat tartalmazza.

Az épület őrzés-védelmi rendszerét működtető cég műszakilag egyszerűen meg tudja oldani, hogy a DRAYMANS Kft. részére bérbe adandó helyiségek le legyenek választva az MMIK főépületének önkormányzati riasztó-rendszeréről.

A **Műszaki Bizottság** 2022. június 7-i ülésén a határozati javaslat pontosítására került sor. A DRAYMANS Kft-vel folytatott előzetes egyeztetések és az előterjesztő szándékai is a bérleti szerződés 5 év meghatározott időre szóló megkötésére vonatkoztak. A bizottsági ülésekre kiküldött anyag határozati javaslatának szövegezésében azonban sajnálatos módon hibás, egymásnak ellentmondó dátumozás - „15 év meghatározott idő” és „2022. április 25-től 2023. március 31-ig” tartó időszak - szerepelt. A helyes és pontos határozati javaslat azonban 5 év meghatározott idő, és 2022. április 25-től 2027. március 31-ig tartó bérleti időszak.

A Műszaki Bizottság az előterjesztés megtárgyalása után, a fentiekben módosítási javaslat elfogadásával meghozott 68/2022. (VI.07.) határozatával egyhangúlag - 8 igen szavazattal - támogatta az előterjesztést.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 2022. június 7-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta és 88/2022. (VI.07.) határozatával 9 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja azzal a pontosítással, hogy 5 évre történne a pályázati eljárás lefolytatása nélküli bérbeadás, vagyis 2022. április 25-től 2027. március 31-ig.

A **Gazdasági Bizottság** 2022. június 8-i ülésén hozott 67/2022. (VI.08.) határozatával az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta azzal a pontosítással, hogy 5 évre történne a pályázati eljárás lefolytatása nélküli bérbeadás, vagyis 2022. április 25-től 2027. március 31-ig.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, szíveskedjen dönteni a volt MMIK ingatlana részterületének bérbeadása ügyében.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 5 év meghatározott időre, 2022. április 25-től 2027. március 31-ig pályázati eljárás lefolytatása nélkül bérbe adja a DRAYMANS Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (Székhely: 8900 Zalaegerszeg, Mérleg tér 2. II/7.; Cégjegyzékszám: 20 09 076721; Adószám: 27076253-2-20; Képviseli: Szekeres Péter ügyvezető) részére a Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú társasházi albetétben (volt MMIK főépülete – Kisfaludy u. 7.) található alábbi nem lakás célú helyiségeket 496,- Ft/hó/ m² + ÁFA mértékű fajlagos helyiségbérleti díjjal, valamint az ugyanezen társasházi albetétbe tartozó belső zárt udvar burkolattal ellátott területrészét 208,- Ft/hó/ m² + ÁFA fajlagos területbérleti díj alkalmazásával:

Megnevezés	Terület (m ²)
3. iroda	26,22
4. iroda	35,75
5. iroda	18,49
Kiállító terem	215,53
NLC helyiségek összesen:	295,99
Udvar (burkolt terület)	110
Bérleti díj összesen:	405,99

A bérleti szerződésben rögzíteni kell:

- A mindösszesen 295,99 m² alapterületű nem lakás célú helyiségek helyiségbérleti díja bruttó 186.450,- Ft/hó (146.811,- Ft/hó + ÁFA)
- A belső zárt udvar 110 m² alapterületű részének területbérleti díja bruttó 29.058,- Ft/hó (22.880,- Ft/hó + ÁFA)
- A bérlő a helyiségbérleti díjat, valamint a területbérleti díjat az önkormányzat által kiállított számlák alapján havonta köteles megfizetni, legkésőbb a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig.
- A közüzemi költségek fizetése a bérlő kötelezettsége, azaz bérlő köteles havi rendszerességgel megfizetni az önkormányzat részére a bérelt területrészek használata miatt felmerülő többlet áramdíjak költségeit.
- A bérleti szerződés aláírásakor bérlő két havi teljes bérleti díjnak megfelelő mértékű, 431.016,- Ft összegű óvadékot köteles megfizetni. Amennyiben a bérleti szerződés megszűnésekor az óvadékból kielégítés nem történik, az óvadék összege a mindenkori jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.
- A bérlő által előzetesen megfizetett biztosíték összege az óvadékba beszámításra kerül.
- A fizetendő bérleti díj évente növekszik a KSH által hivatalosan közzétett infláció mértékével.
- A bérlő az ingatlanon csak az önkormányzat előzetes hozzájárulásával végezhet átalakításokat.
- Amennyiben az önkormányzat a Zalaegerszeg 3228/A/2 hrsz-ú társasházi albetétet, illetve az ahhoz tartozó zárt belső udvar területét saját céljaira kívánja hasznosítani, az önkormányzat jogosult a szerződést egyoldalúan, 6 hónapos felmondási határidővel felmondani.

A közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

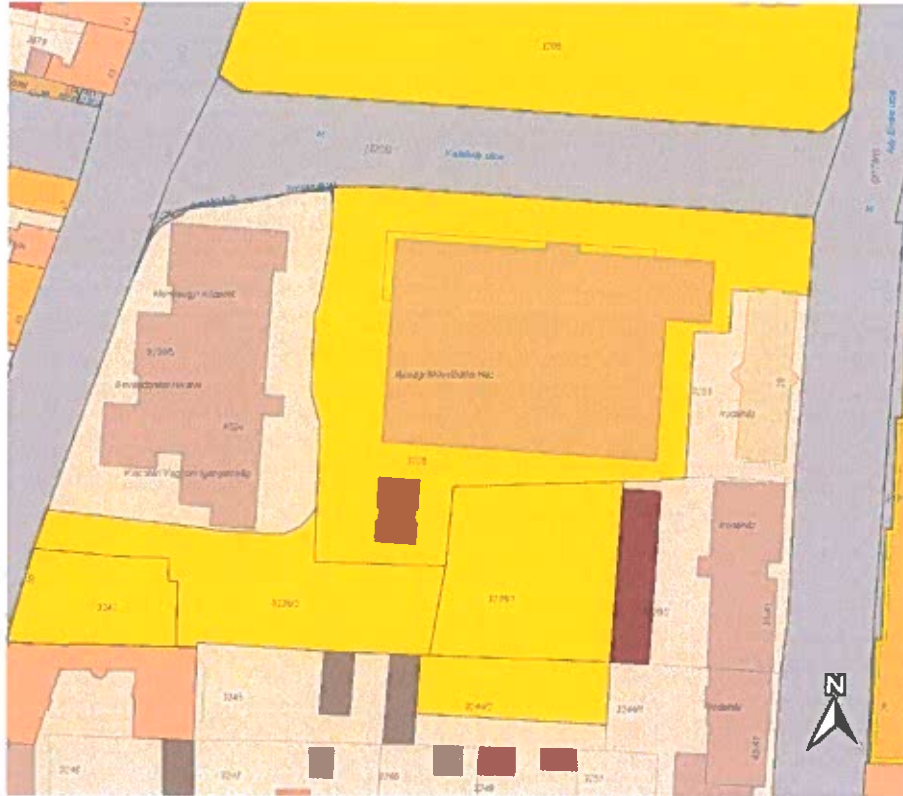
Határidő: 2022. június 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2022. június 9.


Balaicz Zoltán
 polgármester



Volt MMIK (Zalaegerszeg 3228 hrsz) térképrészlete, illetve légifotós helyszínrajza

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u 35-39

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám:30005/37895/2022

2022.05.31

ZALAEGERSZEG

Szektor : 34

Belterület 3228 helyrajzi szám

Társasház törzslap

8900 ZALAEGERSZEG Kiszaludy Bándor utca 7-11. "Felsővizsgálat alatt"
I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fáll	alrészlet adatak ter. kat.jöv. ha m2 k.fáll
Kivett kultúrház és beépített terület	0	5037	0,00	

2. bejegyző határozat: 39739/2001.07.20

Társasház

A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.

3. bejegyző határozat: 39739/2001.07.20

Terheli a ZALAEGERSZEG Belterület 3228/B HRSZ-t illető földhatalmi jog

II RÉSZ

13. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 45048/2015.12.01

eredeti határozat: 39739/2001.07.20

jogcím: eredeti felvétel hányad: 1/1 39739/2001.07.20.

jogcím: társasház alapító okirat módosítása hányad: 1/1

jogállás: társasháztulajdon

(Társasház megnevezése: Zalaegerszeg, Kiszaludy u. 7-11. szám alatti Társasház.) A tulajdonjogot a 3228/A/1-2 hrsz-ú különlepek tartalmazzák.

III RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 1000/1975.12.02

Építési magassági korlátozás

25 m magasságra.

jogosult:

név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734453

cím : 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35774/2014.04.02

Vezeték jog

220 m²-re.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741900

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 33299/2017/2016.11.02

Vezeték jog

4 m²-re.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741900

cím : 9027 GYÖR Kandó 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal

Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/37901/2022

2022.05.31

ZALAEGERSEEG

Belterület 3228/A/2 helyrajzi szám

Társasház különlap

0900 ZALAEGERSEEG Kiefaludy Sándor utca 7-11. "felülvizsgálat alatt"
I RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma	szemesi hányad	tulajdoni form. egység/fél
külsőház	3941,29		9829/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	45048/2015.12.01			

2. bejegyző határozat: 39739/2001.07.20

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek

II RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 54938/2/2014.10.16

jogcím: tulajdonba adás

utalás: II /2

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSEEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSEEG Wasmuth Lajos utca 17-19.

törzesszám: 15734453

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 54938/2/2014.10.16

Elidegenítési és Terhálási tálalom

15- évre. Képviselő: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi u. 56.)

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

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

<https://www3.takarnet.hu/tullap/S030320220531155939uq-143996217-3-14399635...> 2022. 05. 31.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Müntörok u. 35-39

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Mégrendelés szám: 30065/37901/2022
2022.05.31

ZALAEGERSZEG
Beltérület: 3228/A/2 Lelyrajzi szám

Társasház különlap

8900 ZALAEGERSZEG Kiefalussy Sándor utca 7-11 "felülvizsgálat alatt"
I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

regisztrációs szám	terület m ²	szobák száma egység/évi	szemes hányad	tulajdoni formák
kultúrtház	3941,29		9829/10000	önkormányzat
Béjegyző határozat:	45049/2015.12.01			

2. Béjegyző határozat: 19739/2001.07.20
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek

I R É S Z

4. tulajdoni hányad: 1/1
béjegyző határozat, érkezési idő: 54938/2/2014.10.16
jogcím: tulajdonbaadás
utalás: II/2
jogállás: tulajdonos
név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19
törzsszám: 1573445

I R É S Z

1. béjegyző határozat, érkezési idő: 54938/2/2014.10.16
Elidegenítési és terhelési találat
15. évre. Képviselet: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Rt. (1133 Budapest, Pozsonyi u. 56.)
jogosult:
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: ...

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

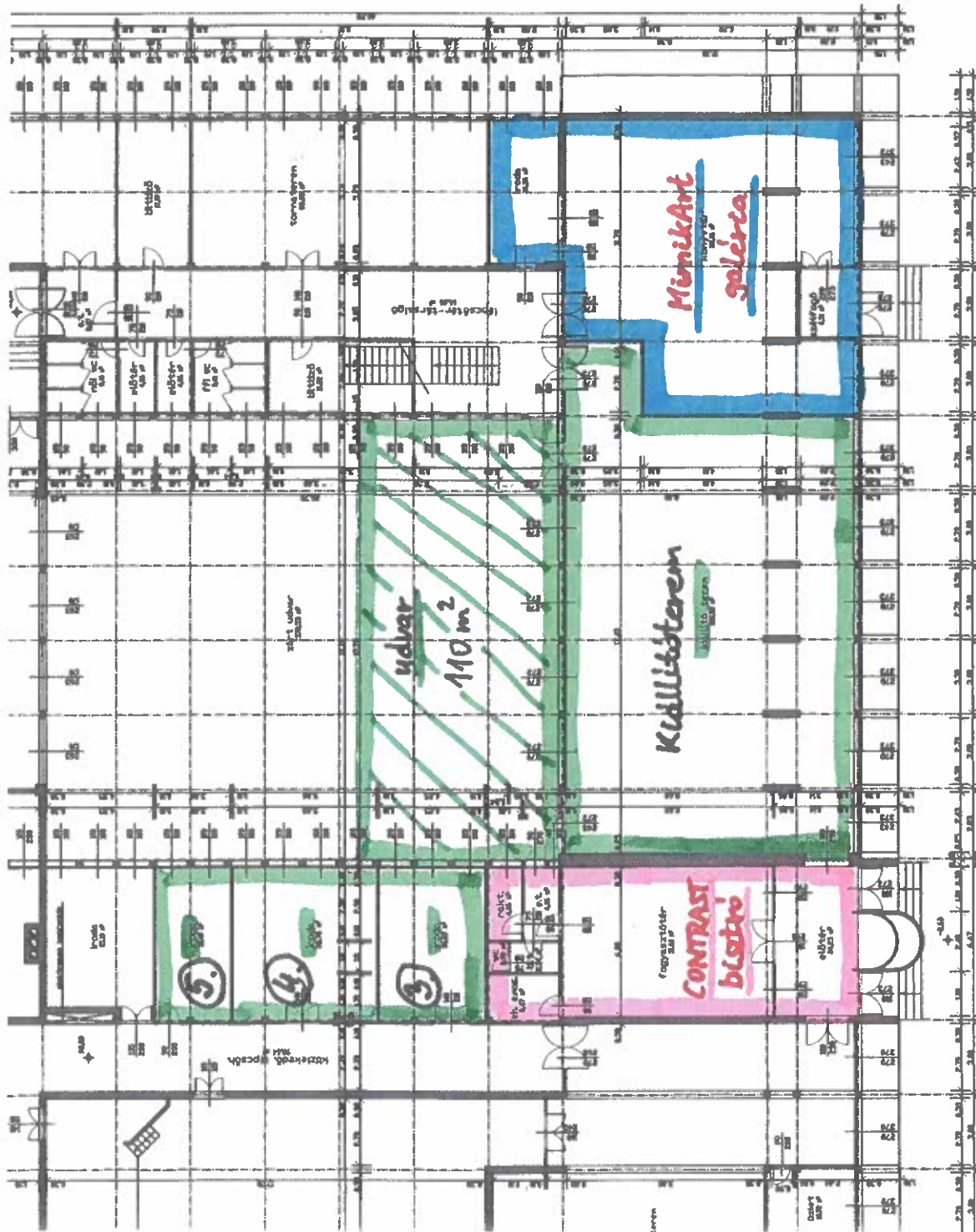
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www3.takarnet.hu/tullap/S030320220531155939uq-143996217-3-14399635...> 2022.05.31.

Volt MMIK (Kisfaludy u. 7-11.) földszinti alaprajz

*(*A DRAYMANS Kt. által bérelni kívánt önkormányzati terülrészek zöld színnel jelölve.)*



I. Értéklap

A megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számítások szerint a zalaegerszegi 3228/A/2 hrsz-u ingatlan zárt udvari részének havi bérleti díj értéke:

208,-Ft/m² +ÁFA

A szakértői vizsgálatot az érvényben lévő jogszabályi előírások, az ingatlanok értékebecslésében 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 értékebecslés a vagyonértékelésben” című kiadványban foglaltakat, valamint a FÜTI OMEGA Kft. és a PROCONSULT Kft. értékebecslési útmutatóit, a „TEGOVOFA” (The European Group of Valuers of Fixed Assets) vagyonértékelésre vonatkozó európai ajánlásait

Zalaegerszeg, 2022. március 04.

Készítette:



Markó Csaba
Ingatlanforgalmi szakértő
értékebecslő
Névjegyzék sz: 917/2000
Váll. szakértői sz: 255102