



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

2020. május 11.

Tárgy: *Eötvös u. 18-20. szám alatti (Zalaegerszeg 3188/3 és 3193 hrsz) ingatlanok eladása*

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Czikora Róbert vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve:

-

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Közyűlésre meghívást kap:

-

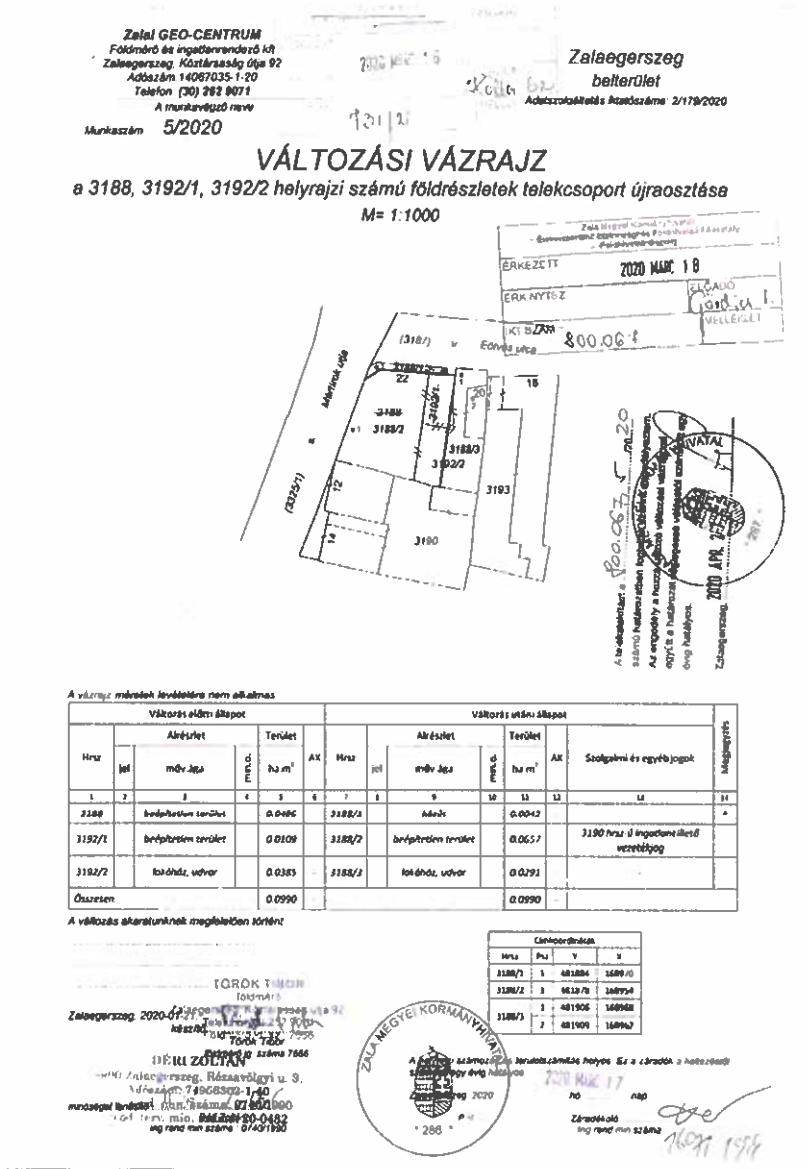
**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály

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

A közgyűlés 2019. június 12-i ülésén született ZMJVK 114/2019.(VI.12.) számú határozatával döntött az Eötvös u. 18-20. sz. alatti (Zalaegerszeg 3193 és 3192/2 hrsz) ingatlanok nyilvános ingatlan-eladási pályázat kiírásával történő értékesítéséről, mely pályázat hiányában eredménytelenül zárult.

A Trió Egerszeg Kft. a saját tulajdonában lévő Zalaegerszeg 3188 hrsz-ú (Eötvös u. 22.) és 3192/1 hrsz-ú (Eötvös u. 20.) ingatlanok beépítése mellett döntött. A közgyűlés az önkormányzati elképzelésekhez illeszkedő tömbbeépítés megindítása, és az önkormányzat számára is kedvezőbb telekalakulat elősegítése érdekében 2020. február 6-i ülésén született ZMJVÖK 31/2020. (II.06.) határozatával döntött a Trió Egerszeg Kft-vel lebonyolítandó ingatlancseréről, illetve telekhatár-módosításról az alábbi vázrajznak megfelelően:



A Trió Egerszeg Kft. által a közgyűlési döntést követően indított telekalakítási eljárásban – mint a fenti vázrajzból is kitűnik - 2020. április 27-én véglegessé vált a telekalakítási engedély. Az adásvétellel vegyes csereszerződés aláírásával és a változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésével az Eötvös u. 20 sz. alatti Zalaegerszeg 3192/2 hrsz-ú ingatlanból létrejön a Zalaegerszeg 3188/3 hrsz-ú önkormányzati ingatlan.

Az Eötvös utcai önkormányzati ingatlanok védelme érdekében a közgyűlési döntés tartalmazta, hogy a Trió Egerszeg Kft. már a saját beruházását megelőzően, az építési munkálatok megkezdéséig, annak időszaka alatt, és befejezését követően is köteles biztosítani, hogy illetéktelen személyek ne juthassanak be az önkormányzati ingatlanokra a beruházási területen keresztül.

Az eltelt hónapok alatt mutatkozó befektetői érdeklődések alapján az Eötvös u. 18-20. sz. alatti önkormányzati ingatlanokból kialakítható építési telek értékesítésére újabb pályázat kiírását látjuk indokoltnak. Az ingatlanok légi fotója és az azok jelenlegi állapotát mutató fényképek az előterjesztés *1/a-b. mellékletében* található.

A Zalaegerszeg 3188/3 hrsz-ú (jelenleg még 3192/2 hrsz-ú) ingatlan területét azonban Zalaegerszeg város Építési Szabályzata (ZÉSZ) előírásai szerint közlekedési célú szabályozás is érinti, amely csökkenti az eladható terület méretét. Emellett a Zalaegerszeg 3188/3 (volt 3192/2 hrsz) és 3193 hrsz-ú ingatlanok tervezett közös ingatlaneladásnál arra is tekintettel kell lenni, hogy a ZÉSZ-ben a Zalaegerszeg 3194 hrsz-ú (Ady u. 15.) ingatlanra is vonatkozó övezethatári szabályozás szerepel. A Zalaegerszeg 3188/3 (volt 3192/2) és 3193 hrsz-ú területekből ennek figyelembevételével kialakítható és értékesíthető területet az előterjesztés *2. mellékletében* látható telekalakítási változási vázrajz ábrázolja.

A Zalaegerszeg 3192/2, 3193 és 3194 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapjainak másolatai a *3/a-c. mellékletben* láthatók.

Az építési telek kialakítását megcélzó telekalakítási eljárás megindítása előtt az önkormányzatnak gondoskodnia kell az Eötvös u. 18-20. ingatlanokon található épületek lebontásáról, és az épületek lebontását követően azoknak ingatlan-nyilvántartásból történő törléséről. Mindezeket fel kell tüntetni a pályázati feltételek között.

Az épületek bontásáról az önkormányzatnak majd külön beszerzési eljárás keretében kell gondoskodnia. A bontásokat úgy kell elvégezni, hogy a szomszédos ingatlanok, az Ady u. 15. sz. alatti önkormányzati hivatali épület, az Eötvös utcai közművek és útburkolat állékonyságának és állagának megőrzése folyamatosan biztosított legyen.

Az épületbontások pénzügyi fedezetét az ingatlan bontások költségvetési biztosítja.

A ZÉSZ-előírások szerinti telekalakítás során a Zalaegerszeg 3194 hrsz-ú (Ady u. 15.) önkormányzati ingatlanból kialakuló Zalaegerszeg 3194/2 hrsz-ú közlekedési terület kizárólagosan az Ady u. 15. sz. alatti Polgármesteri Hivatal igényit fogja kiszolgálni.

A Zalaegerszeg 3194/2 hrsz-on létesülő parkolón, közlekedési területen keresztül lehetőség nyílik arra, hogy az értékesíteni kívánt építési terület azon keresztül, a már meglévő Eötvös utcai közúti csatlakozáson felül is megközelíthető legyen. Ez javítja az értékesíteni kívánt ingatlan hasznosíthatóságát, és elosztja az ingatlan járműforgalmát a két utca között.

Előírjuk a nyertes pályázó (vevő) részére, hogy a teljes vételár megfizetésén túl köteles saját költségén 10 darab parkolóhelyet építeni a Zalaegerszeg 3194/2 hrsz-ú ingatlanon a LINAKRON Kft. által 2020. májusban, 2683/2020. munkaszámon készített tervdokumentáció és annak alapján az önkormányzat által megszerzett hatósági építési engedély alapján. Az Ady utcai közúti csatlakozás és a Zalaegerszeg 3194/2 hrsz-ú ingatlan helyreállítása az önkormányzat által biztosított engedélyes szintű dokumentáció alapján a vevő feladata.

Talabér László ingatlanszakértő 2020. április 22-én készített értébecslésében bruttó 62.103.000,- (48.900.000,- Ft + ÁFA) értékre becsülte az építési telekként eladni kívánt Zalaegerszeg 3193/2 hrsz-ú, 1.180 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan aktuális forgalmi értékét. Ez 52.630,- Ft/m² (41.441,- Ft/m² + ÁFA) fajlagos forgalmi értéket jelent. Az értébecslés kivonata az előterjesztés *5. mellékletében* látható.

A pályázat során alkalmazandó pályázati biztosíték a Vagyonrendelet 28. §-a alapján legfeljebb az induló vételár 10 %-a lehet, ennek alapján a pályázati biztosíték javasolt mértéke bruttó 6.000.000,- Ft. Javasoljuk, hogy a pályázati biztosítékot a felek előlegként kezeljék.

A pályázati ajánlatokat az önkormányzati Vagyonrendelet meghatározott adattartalommal kell elkészíteni, emellett a pályázati felhívásban szerepeltetni kell a fentiekben már említett pályázati feltételeket, amelyeket beépítettünk a határozati javaslatba.

Az ingatlan-eladási pályázat összetett feltételrendszere miatt célszerű 5 (öt) munkanap hiánypótlási lehetőséget is biztosítani az ajánlattevők részére.

A pályázati feltételek között szerepeltetni kell, hogy az ingatlaneladás ügyében az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján. A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai, valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 21. § (1) bekezdésének 2. c) pontja szerint 25 millió Ft forgalmi érték felett a közgyűlésnek ingatlan-eladási pályázat kiírásáról kell döntenie.

A már előző évben is megfogalmazott feltételeknek megfelelően az önkormányzati ingatlan eladása és beépítése során az értékesítési feltételek között továbbra is elő kell írni a beépítési kötelezettséget, a városfejlesztési szempontok érvényesítése, a belvárosi környezethez illeszkedő beépítés érdekében. Az eladásra kerülő ingatlanon létesítendő beruházás megvalósításához az építési engedély megszerzésére 36 hónapos, az építkezés megkezdésére 48 hónapos, a beruházás teljes megvalósítására pedig 60 hónapos határidőt kell előírni a vevő részére. Késedelmes teljesítés, illetve meghiúsulás esetére mindezek mellett késedelmi, valamint meghiúsulási kötbért kell alkalmazni a tavalyi évben már összeállított rendnek megfelelően.

A Kormány a 40/2020. (III.11.) Korm. rendeletében veszélyhelyzetet hirdetett ki a koronavírus elleni védekezés érdekében. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § 4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Fent leírtak miatt az alábbi határozatot hozom:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesterének .../2020. (IV....) határozata

I.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva nyilvános ingatlan-eladási pályázatot ír ki a Zalaegerszeg 3193 hrsz-ú (Eötvös u. 18.) és a Zalaegerszeg 3188/3 hrsz-ú (Eötvös u. 20.) ingatlanokból hatósági telekalakítási eljárás lefolytatását követően létrejövő Zalaegerszeg 3193/2 hrsz-ú, kivett "beépítetlen terület" megnevezésű (Eötvös u. 18.) 1.180 m² területű építési telek ingatlan értékesítésére, mely – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.), valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) előírása alapján – az alábbiak szerint történhet meg:

Ingatlan (Zalaegerszeg)	Megnevezés	Terület	Induló NETTÓ vétélár	Induló BRUTTÓ vétélár	Pályázati biztosíték
3193/2 hrsz (Eötvös u. 18.)	beépítetlen terület	1.180 m ²	48.900.000,- Ft	62.103.000,- Ft	6.000.000,- Ft

A pályázati ajánlatokat „Eötvös u. 18. eladás” jellegével, zárt borítékban lehet benyújtani.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- Pályázó nevét, címét.
- Az ingatlanok pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát a vételárra, amely a kiinduló árnál kevesebb nem lehet.
- Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról.
- A pályázati biztosíték megfizetését igazoló dokumentum másolatát.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a nem természetes személy pályázónak nyilatkoznia kell, hogy átlátható szervezetnek minősül.

Pályázati feltételek:

- A Zalaegerszeg 3193/2 hrsz-ú ingatlan kialakítására a pályázati felhívásban elhelyezett, a Zalai Geo-Centrum Kft. (Zalaegerszeg, Köztársaság útja 92.) által 2020. április 27-én, 19/2020. munkaszámon készített telekegyesítési változási vázrajznak megfelelő módon lefolytatott hatósági telekalakítási eljárást követően kerül sor.
- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt bruttó 6.000.000,- Ft pályázati biztosíték előzetes megfizetéséhez köti. A pályázati biztosíték összege eredményes pályázat esetén előlegnek minősül, és beleszámít a vételárba.
- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott vételár. Az induló vételár összegébe csereingatlan vagy bármilyen ellenérték, költség, stb. beszámítására nincs mód.
- Érvényes ajánlat az Zalaegerszeg 3193/2 hrsz-ú ingatlan megvásárlására csak a Zalaegerszeg 3194/2 hrsz-ú ingatlan felőli közúti csatlakozásnak és 10 db parkolóhelynek a nyertes pályázó (vevő) saját költségén történő megépítésére vonatkozó kötelezettség vállalásával nyújtható be.
- Az ingatlanok értékesítése a pályázat során a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tevő részére történik.
- Pályázati ajánlatok értékelése, elbírálása - szükség esetén több lépcsős licit lebonyolításával - az alábbiak szerint történik:

1. ajánlati ár - nyertes a legmagasabb ár

azonos ajánlati árak esetén

2. építési engedély megszerzésének vállalt időpontja - nyertes a legkorábbi időpont azonos vállalt időpont esetén

3. beépítés (beruházás) megkezdésének vállalt időpontja - nyertes a legkorábbi időpont

azonos vállalt időpont esetén

4. használatbavételi engedély megszerzésének vállalt időpontja - nyertes a legkorábbi időpont

azonos vállalt időpont esetén

5. sorsolás

- A vételár kiegyenlítése kizárólag pénzben, az önkormányzat bankszámlájára történő banki átutalással történhet.
- Ingatlan-eladási pályázat első alkalommal történő kiírásának határideje: 2020. május 31.
- A pályázati ajánlatok benyújtásának határideje: pályázat kiírását követő 15 nap.
- Az önkormányzat 5 (öt) munkanap hiánypótlási lehetőséget biztosít az ajánlattevők részére a benyújtott ajánlatok esetlegesen szükséges kiegészítése, pontosítása érdekében.
- A pályázat eredményéről az önkormányzat írásban értesíti a pályázókat.
- Sikeres és eredményes pályázat esetén az eladni kívánt építési telek kialakítása érdekében:
 - = Le kell bontani a Zalaegerszeg 3188/3 (volt 3192/2) és a Zalaegerszeg 3193 hrsz-ú ingatlanon található épületeket.
 - = A lebontott épületeket törölni kell a hivatalos ingatlan-nyilvántartásból.
 - = Az épületbontásokat követően hatósági telekalakítási eljárás keretében össze kell vonni a Zalaegerszeg 3188/3 (volt 3192/2) és 3193 hrsz-ú ingatlanok területét.
 - = Az épületek lebontását, a lebontott épületek ingatlan-nyilvántartási törlését, a telekalakítási eljárás lefolytatását az azokkal kapcsolatosan felmerülő költségekkel együtt ZMJV Önkormányzata vállalja.
 - = A fentiekre való tekintettel a pályázaton nyertes ajánlattevőnek (vevőnek) adásvételi előszerződést kell kötnie az önkormányzattal az ingatlan-eladási pályázat eredményhirdetését követő 15 napon belül.
- A pályázaton nyertes ajánlattevő (vevő) a vételár I. részletét (50 %-át) - melybe beleszámít a már megfizetett pályázati biztosíték összege -, az adásvételi előszerződés aláírását követő 15 napon belül kell megfizetnie.
- A Zalaegerszeg 3193/2 hrsz-ú ingatlant kialakító hatósági telekalakítási eljárás befejezését követően kerül sor a végleges adásvételi szerződés aláírására a véglegessé vált hatósági engedély rendelkezésre állását követő 15 napon belül.
- A pályázaton nyertes ajánlattevő (vevő) a vételár II. részletét (50 %-át) a végleges adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül kell megfizetnie.
- Az önkormányzat az adásvételi szerződésben a vételár teljes összegének kiegyenlítéséig tulajdonjog fenntartást, a vételár teljes, illetve első részösszegének meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére pedig elállási jogot köt ki. Ebben az esetben az önkormányzat egyoldalú írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja elállási jogát.
- Az önkormányzat a pályázaton nyertes ajánlattevő (vevő) részére a Zalaegerszeg 3193/2 hrsz-ú ingatlant a teljes vételár megfizetést követő 5 napon belül - jegyzőkönyv felvételével - adja birtokba a vevő részére.
- A tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése a vevő kötelezettsége és költsége, az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan felmerülő költségek és illetékek a vevőt terhelik.
- Vevőnek tudomásul kell vennie, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő, 5 millió forint vagy azt meghaladó értékű ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az állami elővásárlási jog érvényesítésével kapcsolatos nyilatkozat beszerzése az önkormányzat feladata.

- A ZÉSZ-előírások szerinti telekalakítás során létrejövő Zalaegerszeg 3194/2 hrsz-ú (Ady u. 15.), 472 m² nagyságú, kivett „közlekedési terület (parkoló) megnevezésű ingatlan területén keresztül a Zalaegerszeg 3193/2 hrsz-ú ingatlan közúti megközelítése az Ady utca felől is lehetséges. A közúti csatlakozás és 10 darab parkolóhely kialakítására a nyertes pályázó (vevő) a teljes vételár megfizetésén túl saját költségén köteles a LINAKRON Kft. által 2020. májusban, 2683/2020. munkaszámon készített - a pályázati felhívásban elhelyezett - tervdokumentáció és annak alapján megszerzett hatósági építési engedélyben foglaltaknak megfelelően.
- Az Ady úti közúti csatlakozás és parkolóhelyek megépítéséhez szükséges dokumentumok beszerzése az önkormányzat kötelezettsége. Ezeket a dokumentumokat az önkormányzat a pályázaton nyertes ajánlattevő (vevő) rendelkezésére bocsátja az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg. A parkolóhelyeket a birtokba adást követő 4 hónapon belül kell megépíteni és azokat térítésmentesen átadni az önkormányzat részére, a térítésmentes átadás során az önkormányzatnak ÁFA fizetési kötelezettsége nem keletkezhet.
- Az önkormányzat a Zalaegerszeg 3193/2 hrsz-ú ingatlant a mindenkor hatályos építési szabályzatnak és építésügyi előírásoknak megfelelő beépítés céljából kívánja értékesíteni, ennek érdekében beépítési kötelezettséget ír elő. A beépítési kötelezettség teljesítésével kapcsolatos feltételek:

Feladat	Határidő	
Építési engedély megszerzési határideje:	adásvételi szerződés aláírásától számított 36 hónapon belül	
Beépítés (beruházás) kezdési határideje:	adásvételi szerződés aláírásától számított 48 hónapon belül	
A telekalakítás, az építési engedély megszerzési, vagy a beépítés megkezdési határidejének elmulasztása esetén:	ZMJV Önkormányzata elállási jogának kikötése megghiúsulási kötbér	ÁFA hatálya alá tartozó vevő esetében eredeti bruttó vételáron, ÁFA hatálya alá nem tartozó vevő esetében eredeti nettó vételáron (kamatmentesen) beszámítva a megghiúsulási kötbér összegét
Beépítés befejezési határideje (használatbavételi engedély):	adásvételi szerződés aláírásától számított 60 hónapon belül	
Beépítési határidő elmulasztása esetén		
késedelmi kötbér	12 hónapig	havi 1.000.000,- Ft, (összesen max. 12.000.000,- Ft)
Beépítési megghiúsulási kötbér (a beruházás megghiúsultnak tekintendő)	adásvételi szerződés megkötésétől számított 72 hónap letelte után	12.000.000,- Ft

Az ingatlan-eladási pályázat – szükség szerint ismételt – kiírásáról, és sikeres és eredményes pályázati eljárás esetén – a Zalaegerszeg 3193/2 hrsz-ú eladásra vonatkozó előszerződés, illetve a végleges adásvételi szerződés megkötéséről saját hatáskörben intézkedem.

Határidő: ingatlan-eladási pályázat első alkalommal történő kiírására: 2020. május 31.
adásvételi előszerződés megkötésére: pályázat értékelését követő 15 nap
végleges adásvételi szerződés megkötésére: Zalaegerszeg 3193/2 hrsz-ú ingatlan
kialakításáról szóló, véglegessé vált hatósági engedély kézhezvételét követő 15
nap

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.

A nyertes ajánlattevő (vevő) által a ZMJV Önkormányzata kezdeményezésére indított hatósági telekalakítási eljárás során létrejövő Zalaegerszeg 3194/2 hrsz-ú (Ady u. 15.), 472 m² nagyságú, kivett közlekedési terület (parkoló) megnevezésű ingatlanon kialakításra kerülő 10 darab parkolóhely ZMJV Polgármesteri Hivatal kizárólagos használatába kerül azok megépítését és használatbavételi engedélyének megszerzését követően.

Határidő: végleges adásvételi szerződés megkötését követő 4 hónap

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2020. május 5.



Balaicz Zoltán
polgármester

Eötvös u. 18-20. ingatlanok légifotó



Fényképek (Eötvös u. 18. és 20. ingatlanok)



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

A munkavégző neve

Munkaszám: 19/2020

Zalaegerszeg
belfterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/10/2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3188/3, 3193, 3194 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról

M= 1:1000

E vázrajz ingatlan-nyilvántartási ábravezetését meg kell előznie egy építési megszüntetésnek!



A vázrajz méretek fővölökre nem alkalmas

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Terület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv.ága				min.ó.	jel				műv.ága	min.ó.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3188/3		lakóház, udvar	0.0291	-	3193/1		közút	0.0015	-				
3193		lakóház, udvar, gazd. épület	0.0917	-	3193/2		beépítetlen terület	0.1180	-			építési magasság korlátozás Magyar Posta 22 m	
3194		óvoda	0.0821	-	3194/1		iroda épület	0.0362	-			építési magasság korlátozás Magyar Posta 22 m; helyi védelem alatt álló épület	
					3194/2		közlekedési terület (parkoló)	0.0472	-			építési magasság korlátozás Magyar Posta 22 m	
Összesen:			0.2029	-				0.2029	-				

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....

Zalaegerszeg, 2020-04-27,

készítő:

Török Tibor
földmérő lg. száma: 7666

minőséget tanúsító:

Déri Zoltán
Ing.rend min.szám: 0740/1990

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Zalaegerszeg, 2020. hó nap

P.H.

Záradékoló:
Ing.rend min.szám:

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

Megrendelés szám: 30 005/23312/2020

2020.04.30

Szektor : 53

ZALAEGERSEEG

Beltörlet 3192/2 helyrajzi szám

8900 ZALAEGERSEEG Eötvös József utca 20.

Szélgagy: 41564/2020 2020.04.27

Telekalakítási eljárás megindítása tényének törlése iránti kérelem, ZMKH FÖLDÜGYI
FŐOSZTÁLY FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1. 8900 ZALAEGERSEEG Mártírok útja 35-39.

LEJÁRT

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	min. o	terület	kat. t. jöv.	osztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/		ha m ²	k. fill.	ter. kat. jöv.
			ha m ²	k. fill.
Kivett lakóház, udvar	0	105	0,10	

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 36751/1991.11.25

jogcím: jogutódlás
jogállás: tulajdonos
név: ZALAEGERSEEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8900 ZALAEGERSEEG Kossuth Lajos utca 17-19.
törzsszám: 15734453

LEJÁRT

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30209/1997.01.01

Önálló szüveges bejegyzés a 3192/2 hrsz-ú ingatlan területéből 239 négyzetméter területet beolvastottam művelési jogcímén a 3190 hrsz-ú ingatlan területébe.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31559/1997.02.05

Önálló szüveges bejegyzés az ingatlan területére 0522 m²-re változott - művelési jogcímén.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32539/1999.03.04

Önálló szüveges bejegyzés az ingatlan területéből telekalakítás jogcímén 106 m²-t beolvastottam a 3190 hrsz területébe.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 39732/2020.03.19

Önálló szüveges bejegyzés telekalakítási eljárás megindítása (800.067/1/2020).

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www4.takarnet.hu/tullap/S040420200430105053QugwrqqpTdKf-151306466-...> 2020.04.30.

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

Megrendelés szám: 30005/23313/2020

2020.04.30

Szektor : 53

ZALAEGERSEZEG

Belterület 3193 helyrajzi szám

9900 ZALAEGERSEZEG Eötvös József utca 19.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

móvelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat. t. jöv.

k. fill.

alrészlet adatak

ter. kat. jöv.

ha m2 k. fill.

- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

917

0,00

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36751/1991.11.25

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSEZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSEZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37029/1989.11.07

Építési magassági korlátozás

22 m magasságra.

jogtul:

név: MAGYAR POSTA ZRT. PÉCSI IGAZGATÓSÁGA törzsszám: 00306088

cím : 7646 PÉCS Jókai Mór út 10

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://www4.takarnet.hu/tullap/S040420200430105053QugwrqqpTdKf-151306466-...> 2020.04.30.

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

Megrendelés szám: 30005/23314/2020

2020. 04. 30

Szektor : 53

ZALAEGERSEEG

Belterület 3194 helyrajzi szám

9900 ZALAEGERSEEG Ady Endre utca 15. "felülvizsgálat alatt"

I R E S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat. t. jöv.	alv. t. jöv.	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m ²	k fill	ha m ²	k fill
Kivett óvoda	0	021	0,00	

1. bejegyző határozat: 30077/2013.01.03

Helyi védelem alatt álló épület
HE5 (az épület által elfoglalt terület nagyságára) 39602/2002.05.30.

I R E S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34988/1991.09.25

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSEEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSEEG Kosuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

I I R E S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37028/1989.11.07

Építési magassági korlátozás

22 m magasságra.

jogosult:

név: MAGYAR POSTA ZRT PÉCSI IGÁRGATÓMEGRENDELÉS törzsszám: 10106888

cím: 7646 PÉCS Jókai Mór út 10

Ez a tulajdoni lap kizárólag jogszabályi eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

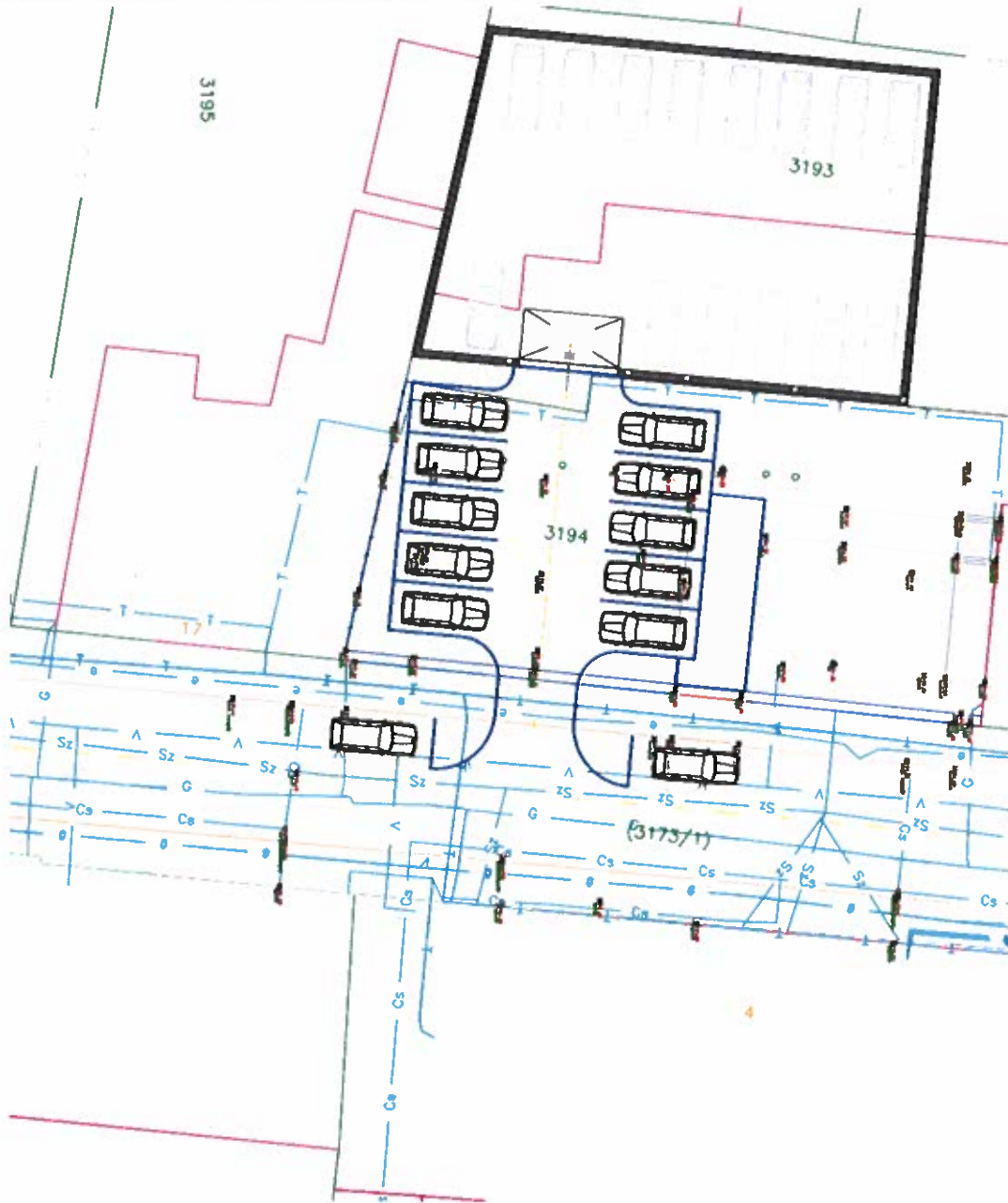
TULAJDONI LAP VEGE


Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www4.takarnet.hu/tullap/S040420200430105053QugwrqpTdKf-151306466-...> 2020.04.30.

Zalaegerszeg 3194/2 hrsz-ú ingatlan parkolóterve



 <p>LINKARON MÉRNÖKI KFT.</p> <p>1053 Zalaegerszeg, Buda utca 9. 9/B Tel: +36 92 988 248 Fax: +36 92 988 447 E-mail: info@linkaron.hu</p>		<p>Helyrajzi cím: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 8900 Zalaegerszeg Kocsuth Lajos utca 17-19</p>	
<p>Zalaegerszeg, Ady Endre utca 15. sz. ingatlan belső udvarban parkoló létesítése</p>		<p>Számszáma: 2683/2020</p>	<p>Tervező: Irodai 10/VI</p>
<p>Rajz megnevezése: Üléplési helyrajzi rajz</p>		<p>Rajzszám: U-03</p>	<p>Lépcső: M=1:250</p>
<p>Ügyvezető/Előadó neve: Müller László KE-N/20-0587</p>		<p>Személy: SÁRKISZ Péter Külsős: Adám</p>	<p>Előadó: Tóth János KE-N/20-0183</p>
<p>Dátum: 2020. május 14.</p>	<p>Terület: 0,126 m²</p>	<p>Jelen tervdokumentáció a LXCVI/1999. évi törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. A LINKARON Mérnöki Kft. szellemi terméke, annak teljes egészében vagy részleteiben történő másolása - bármilyen formában - csak a tervező írásos hozzájárulásával lehetséges.</p>	

8900 Zalaegerszeg Eötvös utca 18-20 hrsz 3193/2
 hrsz 3193/2

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Zalaegerszegi Megyei Jogú város Polgármesteri Hivatala
Megbízó címe:	Kossuth Lajos utca 17-19.

Ingtalan címe tul. lap szerint:	8900 Zalaegerszeg belterület 3193/2 hrsz.
címe természetben:	8900 Zalaegerszeg, Eötvös utca
tervezett helyrajzi szám:	Zalaegerszeg 3193/2
tervezett terület	1180 m ²
típusa:	kivett beépítetlen terület
funkciója:	építési telek

Megbízás célja:	forgalmi érték meghatározása
Értékelt jog:	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Értékelés határnapja:	2020. április 22.

Elfogadott végső értékek összesen:

Forgalmi érték beépítetlen területként	48.900.000,- Ft, +ÁFA azaz negyvennyolcmillió kilencszázszázezer forint +ÁFA
--	--

A telekérték üres építési telekre vonatkozik. A megállapított érték ÁFA-t nem tartalmaz. Az ÁFA értéke a törvényben meghatározottak szerint.

Az áprilistól koronavírus által okozott gazdasági válság közel jövőbeni hatása jelen állapotban megjósolhatatlan, ami nagyban függ a gazdaság újra indításától. Jelen helyzetben az ingatlanok iránti kereslet befagyott, az árak jelenleg stagnálnak. Tekintettel az értékelt ingatlan funkciójára, földrajzi és településen belüli elhelyezkedésére a közeljövőben az ingatlan értékének stagnálása/csökkenése várható, ami a válság elhúzódásától függően akár 5-20% is lehet.

A megállapított értékek igény-, permentes állapotra vonatkoznak.



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