



ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2023. augusztus 25-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Zalaegerszeg 1871/21 hrsz-ú ingatlan (volt MOL-sportpálya) részterületének bérbeadása a Zalai Spártaiak Egyesülete részére

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály

Bolla Anikó vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve:

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

Hegyí Alexandra elnök – Zalai Spártaiak
Egyesülete (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca
82. 3/7.)

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

Közgazdasági Osztály

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

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

ZMJV Önkormányzata egy 2007. november 19-én kötött ajándékozási szerződéssel ingyenesen kapta meg a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt-től a Péterdomb városrészben található, Zalaegerszeg 1871/11 hrsz-ú, 2 ha 4.156 m² nagyságú, kivett erdő, sporttelep, erdő megnevezésű - MOL-sportpályaként ismert - ingatlan tulajdonjogát.

Egy 2011-ben lefolytatott hatósági telekalakítási eljárás után, az ingatlan megosztásával jött létre a Zalaegerszeg 1871/21 hrsz-ú, 2 ha 2.915 m² nagyságú, kivett sporttelep, erdő, fásított terület megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan), azaz a szóban forgó volt MOL-sportpálya jelenlegi területe.

Önkormányzatunk részéről eddig is kerestük a régóta használaton kívül álló ingatlan sportcélú hasznosításának lehetőségeit.

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 52/2022. (IV.07.) határozata alapján 2022.május 1. napjától kezdődően határozatlan időre, kedvezményes, 10%-os bérleti díj alkalmazásával bérbe adta az ingatlan 2.571 m² nagyságú részterületét a Zalaegerszegi Sport és Vadászbírók Egyesület részére.

Az ingatlan használata ügyében további érdeklődés érkezett a 2021. évben megalakult Zalai Spártaiak Egyesülete (továbbiakban: Egyesület) (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 82. 3/7.) képviselőjétől.

Hegyí Alexandra, az Egyesület elnöke 2023. augusztus 07-én kelt kérelmében jelezte, hogy szeretnék határozatlan időtartamra bérbe venni a mindösszesen 22.915 m² nagyságú ingatlan déli részének 1.277 m² nagyságú részterületét az alapító okiratukban részletezett feladatok ellátásához.

A Zalaegerszeg 1871/21 hrsz-ú ingatlant ábrázoló légifotó, illetve környezetének közműterképe az előterjesztés *1/a. mellékletét* képezi, az *1/b. mellékletben* pedig az érintett terület jelenlegi állapotát mutató fényképet is elhelyeztünk. A tulajdoni lap másolat a *2. mellékletben* látható, az Egyesület kérelmének másolata az előterjesztés *3/a-b. mellékletben* olvasható.

Az Egyesület által bérelni kívánt 1.277 m²-es területet a Meződi Erdő-Terv Kft. (8800 Nagykanizsa, Zrínyi Miklós u. 15.) által 2023. augusztus 01-én, M-3/2023. munkaszámon készített, a *4. mellékletben* található mérési vázlat ábrázolja.

Független értékbecslőt kértünk fel az alkalmazható területbérleti díj meghatározására. Talabér László (8900 Zalaegerszeg, Babits M. u. 5.) értékbecslő 2023. augusztus 11-én készített értékbecslésében 24,- Ft/hó/m² + ÁFA mértékű fajlagos bérleti díjat állapított meg a bérbe adandó terület vonatkozásában. Az értékbecslés kivonata az *5/a-b. mellékletben* látható.

Az értékbecslő szakvéleményében nettó 52.000.000,- Ft összegre becsülte a teljes (22.915 m² nagyságú) ingatlan forgalmi értékét, amely nettó 2.269,- Ft/m² fajlagos forgalmi értéket jelent. A megállapított értéket alapul véve a bérbe adandó, 1.277 m² nagyságú terület rész aktuális becsült forgalmi értéke nettó 2.897.513,- Ft,

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 21. § (1) bekezdése 2. a) pontja szerint 10 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a vagyongazdálkodó (jelen esetben a polgármester) dönthet az ingatlan-hasznosításról.

Az Egyesület határozatlan időtartamra szeretné bérbe venni a Zalaegerszeg 1871/21 hrsz-ú ingatlan részterületét. A Vagyonrendelet 21. § (4) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgyak hasznosítása esetén *határozatlan időre szóló szerződés megkötését* csak a közgyűlés engedélyezheti *egyedi döntéssel*.

A határozatlan időtartamra tekintettel célszerű biztosítani azt a lehetőséget, hogy a területbérleti szerződés szükség esetén egyoldalúan is megszüntethető, felmondható legyen, ha az önkormányzat a jövőben esetlegesen más célra kívánná hasznosítani a Zalaegerszeg 1871/21 hrsz-ú ingatlant.

Az értékecselő által megjelölt 24,- Ft/hó/m² + ÁFA fajlagos bérleti díj alapján az Egyesület által bérbe venni kívánt 1.277 m² nagyságú ingatlanrész piaci területbérleti díja havi bruttó 38.923,- Ft (30.648,- Ft + ÁFA) volna.

Az Egyesület elnöke kérte, hogy az önkormányzat – a más társadalmi és civil szervezetek esetében már korábban is alkalmazott gyakorlathoz hasonlóan - az Egyesület részére is kedvezményes, 10 %-os mértékű területbérleti díjat határozzon meg. Az Egyesület egyúttal felajánlotta, hogy a kedvezményes éves területbérleti díjat egyösszegben, minden év február 28-ig fizeti meg.

Az Egyesület célja a városban és környékén is egy hiánypótló, sokak által használható akadálypálya kialakítása.

Az Egyesület a pálya kialakításával, az akadályfutás megismertetésével tovább szélesítené a városban végezhető szabadidős tevékenységek palettáját.

Az Egyesület célja, hogy edzéseik térítésmentesen, szabadon látogathatóak legyenek minden sportbarát, érdeklődő számára.

Az Egyesületnek a bérleti szerződésben vállalnia kell, hogy a sporttevékenységgel kapcsolatosan végzendő közösségi feladataikon túl gondoskodik a bérelt ingatlanterület gondozásáról, karbantartásáról.

Hangsúlyt kell helyezni arra, hogy a bérelt területen folyó tevékenységért teljes mértékben az Egyesületet terheli a felelősség.

A 1.277 m² nagyságú terület 10 %-os kedvezményes területbérleti díjának számítási menete az alábbi:

1. Nettó 30.648,- Ft/hó x 10 % = nettó 3.064,8 Ft/hó ~ nettó 3.065- Ft/hó
2. Nettó 3.065,- Ft/hó x 12 hónap = nettó 36.780,- Ft/év
3. Nettó 36.780,- Ft/év + 27 % ÁFA = bruttó 46.711,- Ft/év

Az Egyesület kérésének teljesítése esetén a területbérleti díj összege **bruttó 46.711,- Ft/év** (36.780,- Ft/év + ÁFA) lenne.

A kérés a sporttevékenység szabadidős jellegére tekintettel méltányolható.

A könnyebb áttekinthetőség érdekében a szóban forgó területet ábrázoló mérési vázlatot rávetítettük a Zalaegerszeg 1871/21 hrsz-ú ingatlan légifotós közműterképére, jelölve a Zalaegerszegi Sport és Vadászijász Egyesület által bérelt területet is. A térképet az előterjesztés *6. mellékletében* helyeztünk el.

A Vagyonrendelet 38. §-a szerint a területbérleti díj megfizetésén túl a bérlőnek bruttó kéthavi területbérleti díjnak megfelelő mértékű, azaz bruttó 7.785,- Ft (6.130,- Ft + ÁFA) összegű óvadékot is kell fizetnie a területbérleti szerződés megkötésekor.

A határozati javaslat részletesen tartalmazza a területbérleti szerződésben rögzítendő egyéb feltételeket is.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, szíveskedjen döntést hozni a Zalaegerszeg, 1871/21 hrsz-ú páterdombi volt MOL-sportpálya részterületének bérbe adásáról.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg 1871/21 hrsz-ú, 2 ha 2.915 m² nagyságú, „kivett sporttelep, erdő, fásított terület” megnevezésű ingatlan 1.277 m² nagyságú részterületét - a Meződi Erdő-Terv Kft. (8800 Nagykanizsa, Zrínyi Miklós u. 15.) által 2023. augusztus 01-én, M-3/2023. munkaszámon készített mérési vázlatnak megfelelően - 2023. szeptember 1-től kezdődően, határozatlan időre bérbe adja a Zalai Spártaiak Egyesülete (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 82. 3/7.; nyilvántartási szám: 20-02-0003088, adószám: 19309936-1-20, képviseli: Hegyi Alexandra elnök) részére.

Az ingatlanterület bérbeadásának egyéb feltételei az alábbiak:

- A területbérleti díj bruttó 46.711,- Ft/év (36.780,- Ft/év +ÁFA).
- A területbérleti díj megfizetése évente egyösszegben, az önkormányzat által kiállított számla alapján, minden év február 15. napjáig esedékes, az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára történő átutalással.
- A 2023. szeptember 01.-2023. december 31. közötti időszakra esedékes, bruttó 15.570,- Ft (12.260,- Ft +ÁFA) összegű területbérleti díjat bérlő a területbérleti szerződés aláírásától számított 15 napon belül köteles megfizetni banki átutalással.
- A területbérleti bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt előző évi hivatalos infláció mértékével.
- A Vagyonrendelet 38. §-a alapján bérlő a területbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles bruttó kéthavi területbérleti díjnak megfelelő mértékű, azaz bruttó 7.785,- Ft (6.130,- Ft + ÁFA) összegű óvadékot megfizetni banki átutalással.
- Amennyiben a területbérleti szerződés megszűnésekor az óvadékból nem történik kielégítés, az óvadék összege a mindenkorli jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.
- Bérlő köteles gondoskodni az általa bérelt területrész karbantartásáról, rendezett, gondozott, gyommentes állapotban tartásáról. Az ezzel kapcsolatos feladatok ellátása az önkormányzatnak többletköltségeket nem okozhat.
- Bérlőt terheli a bérelt ingatlan használatával kapcsolatosan esetlegesen felmerülő közüzemi díjak megfizetése.
- A bérbe adott területen folytatott tevékenységgel kapcsolatosan az önkormányzat nem vállal felelősséget. A bekövetkezett károkért, balesetekért minden felelősség az egyesületet terheli.
- Bérlő köteles gondoskodni az élet- és vagyonbiztonságról.
- Az önkormányzat előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges minden, a területen elhelyezni kívánt épület, építmény és berendezés esetén, annak tervei, műszaki specifikációi alapján.
- Bérlő köteles gondoskodni a tevékenységével kapcsolatos jogszabályi előírások betartásáról. Az ingatlanon a bérlő által végezni kívánt beavatkozásokkal kapcsolatosan esetlegesen szükséges hatósági engedélyek megszerzése, és azok költségeinek megfizetése a bérlő kötelezettsége.

- A bérlő által az ingatlanon elvégzett beavatkozások költségei nem számolhatók el a területbérleti díj terhére, és más módon sem kerülnek kompenzálásra.
- A bérleményen kialakítani tervezett pálya üzemeltetése, karbantartása az egyesület kizárólagos kötelezettsége. A létesítmény fenntartása, üzemeltetése az önkormányzatnak többletköltséget nem okozhat.
- A bérleményre való bejárás a Zalaegerszegi Sport és Vadászíjász Egyesülettel egyeztetett módon, az általuk bérelt területen keresztül történik.
- Gépjármű parkolási igény a tevékenységhez/terület használathoz nem kapcsolódik.
- A területbérleti szerződés közös megegyezéssel írásban megszüntethető, illetve bármely fél részéről egyoldalúan, írásban felmondható, 90 napos felmondási határidővel.
- A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén:
 - = Amennyiben a felek másként nem állapodnak meg, bérlő köteles legkésőbb a szerződés megszűnését követő 90. napig kiüríteni az ingatlant, helyreállítani annak eredeti állapotát.
 - = Bérlő által a folyó évre vonatkozóan már megfizetett éves bérleti díj arányos részét az önkormányzat kamatmentesen visszafizeti a bérlő részére. A visszafizetésre csak az ingatlan eredeti állapotának visszaállítása után kerülhet sor.
 - = Amennyiben a bérlő nem állítja helyre az ingatlan eredeti állapotát, akkor azt az önkormányzat végzi el, és annak költségeit az esetlegesen visszajáró területbérleti díj, illetve az óvadék terhére elszámolja.
- =Bérlő a fentiekén túl más kompenzációra vagy kártérítésre nem tarthat igényt.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a területbérleti szerződés és az építési munkákra vonatkozóan esetlegesen szükséges külön megállapodás aláírására.

Határidő: bérleti szerződés aláírására: 2023. augusztus 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2023. augusztus 15.



Balaicz Zoltán
polgármester



Zeg 1871/21 hrsz (MOL-sportpálya)
Légifotó



Zeg 1871/21 hrsz (MOL-sportpálya)
DAT - közműterkép



A területrész délről nézve



Elektronikusan átírt:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Zala Vármegyei Közműhivatal
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/48238/2023

2023.08.07

ZALAEGRSZEG

Szektor: 53

Belterület 1871/21 helyrajzi szám

		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatait:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok	min.o	ha m2	k.fíll.	ter.	kat.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m2	k.fíll.
a Kivett sporttelep	0	1,5528	0,00		
b erdő	5	5275	3,11		
c fásított terület	5	2112	1,25		
A földrészlet összes területe:		2,2915	4,36		
2. bejegyző határozat: 39667/3/2011.04.07					
Terheli a ZALAEGRSZEG Belterület 1871/20 HRSZ-t illető Egyéb szolgálmi jog					
Terheli a ZALAEGRSZEG belterület 1871/20 hrsz-ú ingatlanot illető Egyéb szolgálmi jog					
elektromos vezeték 179 m2, vízvezeték 475 m2, hírközlő kábel 945 m2, 35739/2008.04.22.					

		II. RÉSZ	
1. tulajdoni hányad: 1/1			
bejegyző határozat, érkezési idő: 39667/3/2011.04.07			
eredeti határozat: 30966/2009.01.14			
jogcím: ajándékozás			
jogállás: tulajdonos			
név: ZALAEGRSZEG MEGYEI LUKÁ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA			
cím: 8900 ZALAEGRSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.			
törzsszám: 15734451			

		III. RÉSZ	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39667/3/2011.04.07			
Fennálló szöveges bejegyzés az 18/- hrsz-ú ingatlan megosztásával keletkezett.			

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Zalai Spártaiak Egyesülete kérelmeZALAI SPÁRTAIK EGYESÜLETE

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesterének
Balaicz Zoltán Polgármester Úrnak**

Zalaegerszeg
Kossuth u. 17-19.
8900

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Hegyi Alexandra, mint a Zalai Spártaiak Egyesülete, 8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 82. 3/7. szám alatti civil szervezet elnöke az alábbiak miatt fordulok T. Polgármester Úrhoz:

Köszönettel vettük a Zalaegerszegen, 2023. július 12. napján kelt levelét, amelyben a zalaegerszegi 1871/21 hrsz. alatt felvett ingatlannal kapcsolatos bérleti lehetőség feltételeiről kapunk tájékoztatást.

A Zalai Spártaiak Egyesületét, a Zalaegerszegi Törvényszék 20 Pk.60.030/2021/6. sorszámú végzésével nyilvántartásba vette. Csatoljuk az ezzel kapcsolatos végzést.

Ezúton szeretnénk szándékunkat kifejezni a Meződi Erdő Terv Kft. M-3/2023. munkaszám alatt elkészített mérési vázlatában szereplő terület (1871/21 helyrajzi számú földrész), azaz mindösszesen 1277 m² nagyságú terület bérlete vonatkozásában. Csatoljuk az ezzel kapcsolatos mérési vázlatot.

Kérnénk az Önkormányzatot, hogy a fent jelzett 1871/21. helyrajzi számú földrész bérleti jogviszonyát a bérleti díj placi értékénél minél kedvezőbb áron, ha lehetséges 10%-on megállapított díjért bérlje adni.

Tájékoztatjuk T. Polgármester Urat, hogy az egyesület tevékenysége sporttevékenység, az alapító okirat szerint az egyesület az alábbi tevékenységeket végzi:

- az egyesület nyílt szabadidős rendezvényeket szervez, amelynek célja a szervezett keretek között lehetőséget biztosítani a természeti értékek jobb megismeréséhez, kulturális értékeinek felfedezéséhez és a friss levegőn való mozgás élményéhez;
- egészségmegőrzés, megelőzés-prevenció, a rekreáció és a szabadidősport nyújtotta lehetőségek eszköztárának kihasználásával, mozgási igények kialakítása a jelenleg passzív lakosság körében.
- mozgásos élmények nyújtásával aktív életforma népszerűsítése. Sport egész életen át;
- szakmai programok kidolgozása, fejlesztése és lebonyolítás az alábbi témakörökben: sport, rekreáció, közösségfejlesztés, egészséges életmódra nevelés;
- iskolarendszeren kívüli és szabadidős oktatási programok létrehozása és lebonyolítása;
- sportolási lehetőségek megteremtésével és szervezésével a gyermek és ifjúsági korosztályt, az időskorúakat, nőket és családokat, valamint a fogyatékos embereket a mozgás gazdag, egészséges életmód felé orientálja, ezzel segíteni kívánja a prevenciót, szinten tartást és rehabilitációt a céljaik, érdekeik érvényesítéséhez, és így érvényesüléshöz szükséges teljesítőképesség növelése érdekében;
- a társadalmi öntevékenység és közösségi élet kibontakozásának, az egészségkultúra kialakításának és fenntartásának támogatása;

Zalai Spártaiak Egyesülete kérelme (folytatás)

ZALAI SPÁRTAIK EGYESÜLETE

- elősegítse a célokhoz kapcsolódó közösség fejlesztését és közösségekkel való kapcsolattartást, valamint a célokhoz kapcsolódó közösségek kulturális fejlődését és szórakoztatását;

Tájékoztatjuk T. Polgármester Urat, hogy az egyesület tagjai a bérlet megkezdésétől tervezik a kérdéses területérszt rendbe tenni, azon a kaszáást elvégezni, és a szemetet összegyűjteni.

A bérelni kívánt területet és annak környékét természetesen a bérlet időtartama alatt továbbra is a jó gazda gondosságával kívánjuk gondozni. Célunk az, hogy a városban és annak környékén is egy hiánypótló, sokak által használható akadálypályát alakítsunk ki.

Továbbá terveünk, hogy az akadálypálya kialakításával, az akadályfutás megismertetésével tovább szélesítsük a városban végezhető szabadidős tevékenységek palettáját. Egyesületünk szeretettel várja az érdeklődőket, edzéseink térítésmentesen, szabadon látogathatóak.

Az ingatlanra való bejárást a Zalaegerszegi Sport és Vadászjász Egyesülettel egyeztetett módon, az általuk bérelt területen keresztül oldanánk meg.

Mindezekre tekintettel **kérjük**, hogy a bérleti jogviszonyt **az Egyesület határozatlan időtartamra** köthesse meg az Önkormányzattal. A meghatározott bérleti díjat minden év február 28. napjáig egy összegben fizetne meg az Egyesület az Önkormányzat felé.

Kérjük, a fentieket szíveskedjenek figyelembe venni a bérleti díj összege és a bérlet időtartama kialakítása során.

Várjuk tehát a fentiekkel kapcsolatban a T. Közgyűlés döntését.

Zalaegerszeg, 2023. augusztus 07.

Tisztelettel:


Hegyi Alexandra
ZSE elnök

MEZŐDI ERDŐ-TERV KFT.
 8800 Nagykanizsa, Zrínyi Miklós u. 15.
 Adószám: 13701725-2-20
 Cg: 20 09 067216
 Szlsz: 6309/2013 Választás: 51100005

Munkaszám: **M-3/2023**

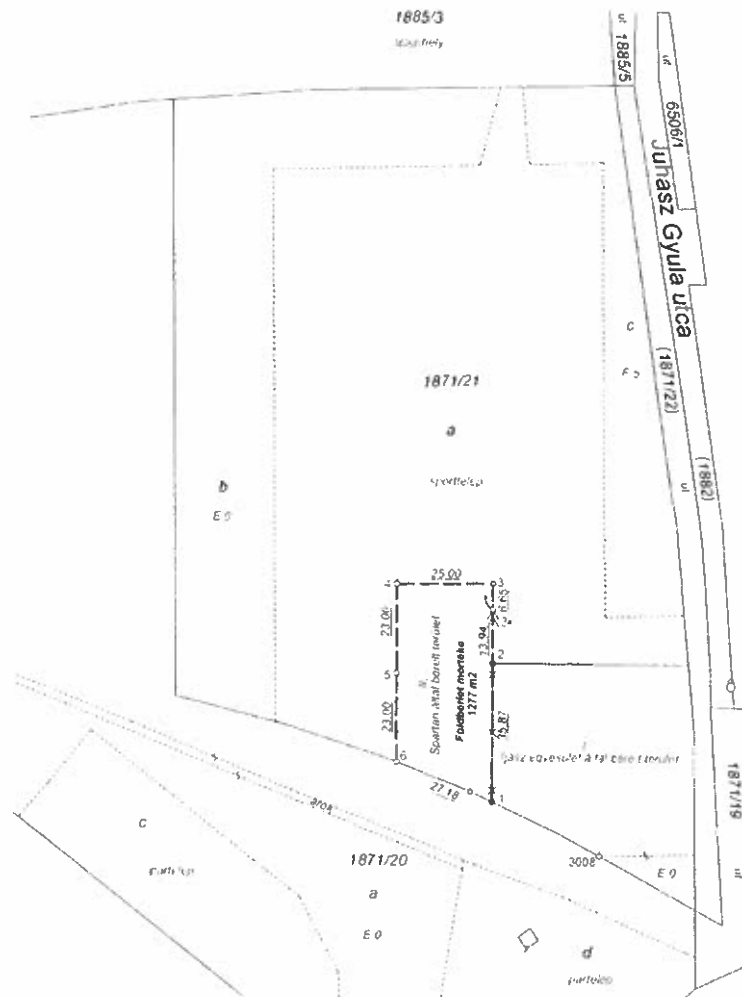
Zalaegerszeg város
 belterület

Adatszolg. ikt. sz.: 2/1317/2023

MÉRÉSI VÁZLAT

a 1871/21 helyrajzi számú földrésztelen területbérleti szerződéshez

M= 1:1500



MEZŐDI ERDŐ-TERV KFT.

Készítő: **Szabó Tamás**
 8800 Nagykanizsa, Zrínyi Miklós u. 15.
 Adószám: 13701725-2-20
 Cg: 20 09 067216
 Szlsz: 6309/2013 Választás: 51100005
 Földmérő-ig. száma: 6309/2013

Készítette Zalaegerszeg, 2023. augusztus 01

8900 Zalaegerszeg belterület 1871/21 hrsz
Helyrajzi szám: 1871 21

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

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

Ingatlan címe tul. lap szerint:	8900 Zalaegerszeg belterület 1871/21 hrsz
címe természetben:	8900 Zalaegerszeg belterület 1871/21 hrsz
helyrajzi száma:	1871/21
típusa:	sporttelep; erdő; fásított terület

Megbízás célja:	érték és fajlagos bérleti díjának meghatározása
Értékelt jog:	Tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Telek területe:	22915 m ²
Felépítmények nettó alapterülete:	0 m ²
Felépítmények redukált alapterülete:	0 m ²
Értékelés határnapja:	2023. augusztus 11.

Elfogadott végső érték:

bérleti díj 1 m ² es területre	32,- Ft/hó/m² harminckettő forint/hó/m²
hrsz 1871/21 forgalmi értéke	52.000.000,- Ft ötvenkettő millió forint
hrsz 1871 21 mérési vázrajz alapján a területrész bérleti díja	24,- Ft/hó/m² huszonnégy forint/hó/m²

A megállapított érték nettó érték, ÁFA tartalom, a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiségát nem vizsgálta. Amennyiben az ingatlan bérleménybe kerül, akkor annak figyelembe veendő végső piaci értéke. Az ingatlan a kapott dokumentumok és a helyszíni szemle alapján beazonosítható.

Az ingatlan fákkal bokrokkal benőtt terület.

A bére adandó terület a mérési vázrajzon meghatározott területrész, mivel közútkapcsolattal nem rendelkezik, a terület fajlagos bérleti díjához képest 25%-os korrekcióval történt a területrész bérleti díjának meghatározása.

8900 Zalaegerszeg belterület 1871/21 hrsz
Helyrajzi szám: 1871/21

A megállapított értékek igény-, permentes állapotra vonatkoznak.

A fenti értékek a határnaptól számított maximum 180 napig érvényesek. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

Jelen értékbecslés a Zalaegerszegi Megyei Jogú város Polgármesteri Hivatala megbízásából a Zalaegerszegi Megyei Jogú város Polgármesteri Hivatala részére készült. Írásos hozzájárulásom és engedélyem nélkül semmilyen egyéb célú felhasználásához nem járulok hozzá.

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

A helyszíni szemle során az ingatlan külső szemrevételezésére is egyaránt sor került, Smodics Krisztina bemutatásával

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

Talabér László	OKJ 5334101
----------------	-------------

Páterdombi MOL-sportpálya - Zeg. 1871/21 hrsz
Légifotós közműtérkép mérési vázlattal

