



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-105, fax: 92/311-474
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

ELŐTERJESZTÉS

2021. március 29.

Tárgy: Hevesi Sándor Színház (Zalaegerszeg 2328/4 hrsz) tervezett felújítása miatt szükséges területrendezés

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Czikora Róbert vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve:

Teátrum Egerszeg Szolgáltató Kft-vel (8900 Zalaegerszeg, Olajmunkás u. 49.) - Kosztolányi u. 6. Társasház (Zalaegerszeg 2328/2/A hrsz) tástulajdonosa

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Közgazdasági Osztály

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály

A Kormány az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel (2021. február 8-tól) veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

I. Önkormányzatunk számára lehetőség nyílt arra, hogy a Hevesi Sándor Színház (Zalaegerszeg 2328/4 hrsz) ingatlanát több milliárd forintos állami támogatás elérésével felújíthassa. A felújításhoz szükséges engedélyezési építészeti tervek – többfordulós tervegyeztetés-sorozat befejezését követően – már rendelkezésünkre állnak. A színházépület jelenlegi megjelenését, illetve a tervezett felújítás elvégzése után elképzelt állapotot az előterjesztés *1. mellékletében* látható fénykép, valamint látványterv mutatja.

A tervezett színház-felújítás nemcsak a színház ingatlanát, hanem az azzal közvetlenül szomszédos ingatlanokat, a Ruszt József tér (Zalaegerszeg 2328/3 hrsz), és a Kosztolányi u. 6. sz. alatti (Zalaegerszeg 2328/2 hrsz) ingatlan területét is érintik. A színház ingatlana és a Ruszt József tér kizárólagos önkormányzati tulajdonában van. A Kosztolányi u. 6. sz. alatti ingatlanon lévő – a köztudatban még szakszervezeti székházként ismert – irodaépület társasházi formában működik (Zalaegerszeg 2328/2/A hrsz). A társasház fő tulajdonosa a Teátrum Egerszeg Szolgáltató Kft. (8900 Zalaegerszeg, Olajmunkás u. 49.), de a társasházban ZMJV Önkormányzata is rendelkezik 1055/10000 tulajdoni hányaddal, mely a Zalaegerszeg 2328/2/A/8 hrsz-ú, 517 m² nagyságú, egyéb helyiség irodaház megnevezésű, nem lakás célú helyiség-együttes. A Kosztolányi u. 6. sz. alatti, jelenleg még társasházi ingatlan tulajdoni lap másolatai az előterjesztés *2/a-d. mellékletében* található. A Ruszt József tér és a Hevesi Sándor Színház tulajdoni lap másolata az előterjesztés *2/e-f. mellékletében* látható.

A színház-épület tervezett felújítása feltételezi a Kosztolányi u. 6. sz. alatti ingatlannal közös telekhatár módosítását. A felújítás a színházépület egy részének lebontását is igényli, ezért a területrendezésre vonatkozó telekalakítási eljárást két ütemben lehet lebonyolítani. Az I. ütemben a meglévő épületkontúrok figyelembevételével történik a telekalakítás, a II. ütemben pedig az épületrész-bontás utáni telekhatár-rendezésre kerülhet sor. A színház-felújítás építési engedélyének megszerzése miatt szükséges telekalakítási folyamat I. ütemére - valamint ahhoz kapcsolódóan a Kosztolányi u. 6. sz. alatti ingatlan (Zalaegerszeg 2328/2 hrsz) épületének hátsó, udvar felőli megközelítése érdekében biztosítandó átjárási szolgálmi jogra - vonatkozó változási vázrajz-tervezet a *3/a-b. mellékletben* látható. A színház-felújítás miatt szükséges telekalakítási folyamat II. ütemét ábrázoló változási vázrajz-tervezet a *3/c. mellékletben* látható.

A telekalakítási eljárások lefolytatásához szükséges változási vázrajz-tervezeteket a ZEGOFORM Bt. (8900 Zalaegerszeg, Göcseji-Pataki u. 27.) készítette el a Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályával lefolytatott egyeztetések alapján.

A zalaegerszegi Földhivatal állásfoglalása szerint a végleges változási vázrajzokat csak a Kosztolányi u. 6. sz. alatti ingatlan (Zalaegerszeg 2328/2 hrsz) társasház minőségének megszüntetése – tehát a Zalaegerszeg 2328/2/A hrsz-ú társasház közhiteles földhivatali nyilvántartásból történő törlése, és osztatlan közös tulajdon létrehozása – után készíthetők el.

A telekhatár-rendezés megkezdésének az előfeltétele azonban a Kosztolányi u. 6. sz. alatti Társasház – külön, erről rendelkező társasházi közgyűlési döntéssel történő – megszüntetése. A társasházi jogi állapot megszüntetésével az eredeti tulajdoni arányok megmaradnak a Zalaegerszeg 2328/2 hrsz-ú ingatlanban, azonban osztatlan közös tulajdoni hányadonként testesülnek meg. A Kosztolányi u. 6. Társasház megszüntetésére vonatkozó társasházi közgyűlési ülés jegyzőkönyvének tervezetét az előterjesztés *4/a-b. melléklete* tartalmazza.

A telekhatár-rendezés miatt szükséges terület-csere során az ingatlanrészek csereértékét a Simon Csilla ingatlanszakértő (8900 Zalaegerszeg, Dózsa u. 23.) által 2020. december 22-én készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján határoztuk meg, amely a cserével érintett ingatlanrészek fajlagos ingatlanforgalmi értékét bruttó 44.866,- Ft/m² (ÁFA nélküli) mértékben határozta meg.

A cserével érintett ingatlanrészek mérete és jellege nem elégíti ki az „építési telek” fogalmi követelményeit, ezért az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA-törvény) 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján ÁFA felszámítására nem kerül sor. A cserével érintett ingatlanok értékbecslésének kivonatát az előterjesztés 5. melléklete tartalmazza.

A területalakítás I. ütemében az alábbi területrészek cseréjére kerül sor:

1. ZMJV Önkormányzat a Zalaegerszeg 2328/3 hrsz-ú ingatlanból 112 m² nagyságú területrészt értékesít a Teátrum Egerszeg Szolgáltató Kft. részére. Ez a területrész – melynek értéke az értékbecslő által meghatározott bruttó 44.866,- Ft/m² (ÁFA nélküli) fajlagos érték alapján 5.024.992,- Ft (ÁFA nélküli) összeg – beolvad a Zalaegerszeg 2328/2 hrsz-ú ingatlanba.
2. ZMJV Önkormányzata a Zalaegerszeg 2328/4 hrsz-ú ingatlan 84 m² területrészét is eladja a Teátrum Egerszeg Kft-nek, mely szintén beleolvad a Zalaegerszeg 2328/2 hrsz-ú ingatlanba. Ennek az ingatlanrésznek az eladási ára 3.768.744,- Ft (ÁFA nélküli) összeg.
3. Az önkormányzat és a Teátrum Egerszeg Kft. közös tulajdonát képező Zalaegerszeg 2328/2 hrsz-ú ingatlanból 572 m² terület kerül a Zalaegerszeg 2328/4 hrsz-ú (Hevesi Sándor Színház) ingatlanhoz. A Kosztolányi u. 6. Társasházban (Zalaegerszeg 2328/2/A hrsz) meglévő önkormányzati tulajdoni hányad alapján az önkormányzatot 330 m² terület illeti meg. A telekalakítási eljárás lefolytatása után a Zalaegerszeg 2328/2 hrsz-ú ingatlanon fennálló közös tulajdonukat is megszüntetik, ezért abban állapotodnak meg, hogy az önkormányzatot megillető 330 m² területet az átadásra kerülő 572 m² területbe számítják be. Ennek alapján az önkormányzat a 2328/2 hrsz-ú ingatlanból 242 m² területet vásárol meg a Teátrum Egerszeg Kft-től, melynek vételára - a bruttó 44.866,- Ft/m² (ÁFA nélküli) fajlagos érték alapján – összességében bruttó 10.857.572,- Ft (ÁFA nélküli) összeg.

A Zalaegerszeg 2328/3-4 hrsz-ú önkormányzati ingatlanokból eladásra kerülő – összesen 196 m² nagyságú terület értéke tehát mindösszesen 8.793.736,- Ft (ÁFA nélküli). Ezt az eladási árat levonva a Zalaegerszeg 2328/2 hrsz-ú ingatlanból megvásárolandó 242 m² területrész bruttó 10.857.572,- Ft (ÁFA nélküli) vételárából, különbözetenként 2.063.836,- Ft (ÁFA nélküli) érték adódik, amelyet az önkormányzatnak kell megfizetnie a Teátrum Egerszeg Kft. részére. A tulajdonjogok már a telekalakítási eljárás I. ütemét követően úgy változnak meg, hogy a Kazinczy tér 6. sz. alatti Zalaegerszeg 2328/2 hrsz-ú ingatlan teljes egészében a Teátrum Szolgáltató Kft. tulajdonában kerül, míg ZMJV Önkormányzata kizárólagos tulajdonában marad a Ruszt József tér (Zalaegerszeg 2328/3 hrsz), illetve a Hevesi Sándor Színház (Zalaegerszeg 2328/4 hrsz) ingatlana.

A telekalakítási és adásvételi szerződés aláírásával megvalósuló területcsere különbözetenként jelentkező 2.063.836,- Ft (ÁFA nélküli) vételár pénzügyi fedezetét az önkormányzat folyó évi költségvetésében a „Vagyonkezelési feladatok” között elkülönített „Ingatlanvásárlások” megnevezésű költségvetési sor terhére lehet kifizetni.

Tekintettel arra, hogy bruttó 5 millió forint összeget meghaladó önkormányzati vagyon elidegenítésére kerül sor, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján azonban be kell szerezni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. állami elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát a telekalakítási és adásvételi szerződés hatályba lépése érdekében.

A Teátrum Egerszeg Szolgáltató Kft. saját üzleti érdekei alapján biztosítékot kér arra, hogy a Színház épületének bővítése és átalakítása a felek közötti megállapodást rögzítő 35/1925-9/2020. ügyiratszámú, 2020. augusztus 05-i keltezésű jegyzőkönyvben foglaltak szerint történik meg. A jegyzőkönyv rögzíti azt is, hogy a magas összegű biztosítékot a Kft annak érdekében állapította meg, hogy visszatartó erő legyen az Önkormányzat részére a megállapodástól eltérő beruházás megvalósítására. A megállapodás tartalmi elemei részben megvalósultak (ZÉSZ módosítás), a telekhatárváltozás és telekcsera adásvétele és telekalakítása folyamatban van, az épület paramétereit, befoglaló méretét és telepítését érintő kikötések az engedélyezési terven lettek kidolgozva. Az udvari bővítményre tervezett zöldtető és a bővítmény Kosztolányi u. 6. sz. alatti épülettel (volt SZKM-val) szemközti tűzfalának dekorálása a kiviteli tervfázisban kerül megtervezésre.

Ezt az önkormányzati kötelezettség-vállalást a határozati javaslatban is szerepeltettük, tekintettel a jelentős összegre. Az elkészített engedélyezési terv és a majdani kiviteli tervek a felek közötti megállapodásban foglaltakat tükrözik, azok megváltoztatása nem várható, illetve a döntés az Önkormányzat kompetenciája, de a felek rögzítik a további egyeztetés lefolytatását arra az esetre, ha mégis szükséges lenne a módosítás, így csak elvi lehetőségként merül fel az esetleges kártalanítás.

II. A Kosztolányi u. 6. ingatlan (Zalaegerszeg 2328/2 hrsz) udvarának térítésmentes használatára a Hevesi Sándor Színháznak, illetve az önkormányzatnak évtizedek óta lehetősége volt, melyet korábban egy használati megállapodás is megerősített, azonban ez az ingyenes használati jog nem került bejegyzésre a Zalaegerszeg 2328/2 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára.

A fentebb részletezett telekalakítások miatt a jövőben a Teátrum Egerszeg Szolgáltató Kft-nek lesz szüksége arra, hogy a színház ingatlanát a szolgalmi jog mértékéig használja a saját ingatlana udvari részének megközelítéséhez. Erre szolgalmi jog alapításával lesz lehetősége.

Az értékbecslő a jelenleg Zalaegerszeg 2328/2 hrsz-ú ingatlan részét képező 460 m² nagyságú udvar használati jogának értékét bruttó 6.553.137,- Ft (5.159.590,- Ft + ÁFA) összegben határozta meg, mely bruttó 14.246,- Ft/m² (11.217,- Ft + ÁFA/m²) fajlagos értéket jelent.

Így a Teátrum Egerszeg Szolgáltató Kft. javára újonnan alapítandó átjárási szolgalmi jog értéke a Zalaegerszeg 2328/4 hrsz-ú színházépület hátsó, Pázmány utca felőli 89 m² nagyságú átjárójának mérete alapján bruttó 1.267.858,- Ft (998.313,- Ft + 269.545,- Ft ÁFA).

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 48. § tartalmazza, hogy az önkormányzati beruházások esetében szükségessé váló szolgalmi jogok alapításakor a közgyűlés egyedi döntéssel lemondhat az egyszeri kártalanítási díj megfizetéséről. A 48. § (4) bekezdése szerint azonban „*a megállapított, de meg nem fizetett kártalanítási összegek után a mindenkori ÁFA törvénynek megfelelően felszámított ÁFA megfizetési kötelezettsége a jogosultat terheli.*”

Arra tekintettel, hogy a színház felújítására a Kosztolányi u. 6. Társasház jelenlegi társtulajdonosának segítő hozzájárulása nélkül nem volna lehetőség, azért az önkormányzat is térítésmentesen biztosíthatja a jövőben a Kosztolányi u. 6. sz. alatti ingatlant (Zalaegerszeg 2328/2 hrsz) megillető, a Hevesi Sándor Színház ingatlanát (Zalaegerszeg 2328/4 hrsz) terhelő átjárási szolgalmi jogot.

A fentiek alapján az átjárási szolgalmi jog alapítása miatt felmerülő 269.545,- ÁFA összegét kell megfizetnie a Teátrum Egerszeg Kft-nek az önkormányzat részére.

III. A tervezett színház-felújítás kapcsán az engedélyezési és kiviteli tervek – elegendő pénzügyi forrás rendelkezésre állása esetén – az épület dél-nyugati szárnyának lebontását feltételezik. De erre csak akkor kerülhet sor, ha a felújításhoz remélt állami támogatás mértéke ezt lehetővé teszi, és az Önkormányzat hatályos kivitelezési vállalkozási szerződéssel fog rendelkezni. A színház (Zalaegerszeg 2328/4 hrsz) és a Kosztolányi u. 6. sz. alatti irodaház (Zalaegerszeg 2328/2 hrsz) ingatlanai közötti telekhatár-rendeázés folyamatát csak a színházépület dél-nyugati szárnyának lebontása után, a telekalakítás II. ütemével lehet befejezni, mely a ZEGOFORM Bt. (8900 Zalaegerszeg, Göcseji-Pataki F. u. 27.) által 2020. október 8-án, 00/2020_2 munkaszámon készített *Változási vázrajz a 2328/2, 2328/4 helyrajzi számú földrésztetek határrendeázéséről* megnevezésű vázrajz-tervezet alapján történhet meg.

A telekalakítás II. ütemében a Zalaegerszeg 2328/4 hrsz-ú ingatlan (Hevesi Sándor Színház) 54 m² nagyságú területrészt kell átcsatolni a Zalaegerszeg 2328/2 hrsz-ú (Kosztolányi u. 6.) ingatlanhoz.

Ezt a területrészt – az értékbecslő által meghatározott 44.866,- Ft/m² fajlagos forgalmi érték alapján – 2.422.764,- Ft (ÁFA nélküli) eladási áron értékesíthető a Teátrum Egerszeg Szolgáltató Kft. részére. Az 54 m²-es területrészt eladására azonban jelen helyzetben csak adásvételi előszerződés köthető, viszont már nem merül fel az állami elővásárlási jog kérdése.

Ha bármilyen okból mégsem kerülne sor a telekalakítás II. ütemére - mely elsősorban amiatt következhet be, hogy az önkormányzat nem kapja meg (vagy csak csökkentett összegben) a színház-felújításhoz szükséges mértékű állami támogatást -, a telekhatár-rendeázés a jelenleg fennálló állapotokhoz képest akkor is rendezettebbé teszi a telekhatárokat.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2021. (...) határozata

I.

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének feladat- és hatáskörében eljárva a Hevesi Sándor Színház (Zalaegerszeg 2328/4 hrsz-ú ingatlan) tervezett felújításához kapcsolódóan ZMJV Önkormányzata nevében egyetért a Kosztolányi u. 6. Társasház (Zalaegerszeg 2328/2/A hrsz) oly módon történő megszüntetésével, hogy az ennek eredményeként osztatlan közös tulajdonba kerülő Zalaegerszeg 2328/2 hrsz-ú (Kosztolányi u. 6.) ingatlanban fennmaradjon az eredeti önkormányzati tulajdoni hányad.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a Kosztolányi u. 6. Társasház (Zalaegerszeg 2328/2/A hrsz) társasházi közgyűlésén a fentieknek megfelelő döntést támogassa.

Határidő: 2021. április 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján ZMJV Önkormányzata nevében hozzájárul a ZEGOFORM Bt. (8900 Zalaegerszeg, Göcseji-Pataki F. u. 27.) által

2020. december 18-án, 92/2020. munkaszámon készített *Változási vázrajz a 2328/2, 2328/3, 2328/4 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről* megnevezésű vázrajz-tervezetben foglaltaknak megfelelő módon történő telekalakítási eljárás lefolytatásához.

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonaiba sorolja
 - a) a Zalaegerszeg 2328/3 hrsz-ú, 1.326 m² nagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlan (Ruszt József tér) 112 m² nagyságú terület-részét, valamint
 - b) a Zalaegerszeg 2328/4 hrsz-ú, 2.868 m² nagyságú, kivett színház megnevezésű ingatlan (Hevesi Sándor Színház) 84 m² nagyságú terület-részét.

Határidő: azonnal

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a Zalaegerszeg 2328/3 hrsz-ú ingatlan (Ruszt József tér) a jelen határozat I. 3. a) pontja szerint forgalomképesé nyilvánított 112 m² nagyságú terület-részét 5.024.992,- Ft (ÁFA nélküli) eladási áron értékesíti a Teátrum Egerszeg Szolgáltató Kft. (8900 Zalaegerszeg, Olajmunkás u. 49.) részére.
2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a Zalaegerszeg 2328/4 hrsz-ú ingatlan (Hevesi Sándor Színház) a jelen határozat I. 3. b) pontja szerint forgalomképesé nyilvánított 84 m² nagyságú terület-részét 3.768.744,- Ft (ÁFA nélküli) eladási áron értékesíti a Teátrum Egerszeg Szolgáltató Kft. (8900 Zalaegerszeg, Olajmunkás u. 49.) részére.
3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a Zalaegerszeg 2328/2 hrsz-ú ingatlan (Kosztolányi u. 6.) 242 m² terület-részét 10.857.572,- Ft (ÁFA nélküli) eladási áron megvásárolja a Teátrum Egerszeg Szolgáltató Kft.-től (8900 Zalaegerszeg, Olajmunkás u. 49.).
4. A jelen határozat II. 1-3. pontjaiban szereplő ingatlanrészek értékkülönbségének 2.063.836,- Ft (ÁFA nélküli) összegű pénzügyi fedezetét a ZMJV Önkormányzata 2021. évi költségvetésében „*Vagyonkezelési feladatok*” között elkülönített „*Ingatlanvásárlások*” megnevezésű költségvetési sor biztosítja.
5. A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseinek megfelelően a telekalakítási és adásvételi szerződés hatályba lépése érdekében be kell szerezni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. állami elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát.
6. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva ZMJV Önkormányzata nevében kötelezettséget vállal bruttó 100.000.000,- Ft összegű kártalanítás Teátrum Egerszeg Szolgáltató Kft. (8900 Zalaegerszeg, Olajmunkás u. 49.) részére történő megfizetésére, amennyiben a Színház épületének bővítése és átalakítása a felek közötti megállapodást rögzítő 35/1925-9/2020. ügyiratszámú, 2020. augusztus 05-i keltezésű jegyzőkönyvben foglaltaktól eltérő módon valósul meg.

7. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva ZMJV Önkormányzata nevében aláírja a határozat II. pontjában foglaltaknak megfelelő módon összeállított telekalakítási és adásvételi szerződést.

Határidő: telekalakítási és adásvételi szerződés aláírására: 2021. május 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

III.

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a ZEGOFORM Bt. (8900 Zalaegerszeg, Göcseji-Pataki F. u. 27.) által 2021. január 4-én, 92_1/2020 munkaszámom készített *Változási vázrajz a 2328/4 helyrajzi számú földrészleten telki szolgalmi jog bejegyzéséhez* megnevezésű vázrajz-tervezet alapján ZMJV Önkormányzata nevében térítésmentes átjárási szolgalmi jogot biztosít a Kosztolányi u. 6. sz. alatti ingatlan (Zalaegerszeg 2328/2 hrsz) mindenkori tulajdonosai számára a Hevesi Sándor Színház (Zalaegerszeg 2328/4 hrsz) ingatlanának 89 m² nagyságú területére.

2. A térítésmentesen biztosított átjárási szolgalmi jog piaci értéke bruttó 1.267.858,- (998.313,- Ft + 269.545,- Ft ÁFA), melyből a Teátrum Eggerszeg Kft-nek csak az átjárási szolgalmi jog alapítása miatt felmerülő 269.545,- ÁFA összegét kell megfizetnie ZMJV Önkormányzata részére.

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva ZMJV Önkormányzata nevében aláírja a jelen határozat III. 1-2. pontjaiban foglaltaknak megfelelően összeállított, átjárási szolgalmi jog biztosítására vonatkozó szerződést.

Határidő: átjárási szolgalmi jogot biztosító szerződés aláírására: 2021. május 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

IV.

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a Hevesi Sándor Színház (Zalaegerszeg 2328/4 hrsz-ú ingatlan) tervezett felújításához kapcsolódóan ZMJV Önkormányzata nevében hozzájárul a ZEGEFORM Bt. (8900 Zalaegerszeg, Göcseji-Pataki F. u. 27.) által 2020. október 8-án, 00/2020_2 munkaszámom készített *Változási vázrajz a 2328/2, 2328/4 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről* megnevezésű vázrajz-tervezetben foglaltaknak megfelelő módon történő hatósági telekalakítási eljárás lefolytatásához.

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a Zalaegerszeg 2328/4 hrsz-ú ingatlan (Hevesi Sándor Színház) 54 m² nagyságú terület részét 2.422.764,- Ft (ÁFA nélküli) eladási áron értékesíti a Teátrum Egerszeg Szolgáltató Kft. (8900 Zalaegerszeg, Olajmunkás u. 49.) részére.
3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva ZMJV Önkormányzata nevében aláírja a határozat IV. 1-2. pontjaiban foglaltaknak megfelelő módon összeállított adásvételi előszerződést.

Határidő: adásvételi előszerződés aláírására: 2021. május 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva ZMJV Önkormányzata nevében aláírja a 2020. október 8-án, 00/2020_2 munkaszámom készített *Változási vázrajz a 2328/2, 2328/4 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről* megnevezésű vázrajz-tervezetben foglaltaknak megfelelő adásvételi szerződést.

Határidő: Hevesi Sándor Színház felújításra vonatkozó kivitelezői szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. március 26.


Balaicz Zoltán
polgármester



Hevesi Sándor Színház épülete jelenleg



Hevesi Sándor Színház felújítás utáni tervezett állapot



| Nem hiteles tulajdoni lap | Nem hiteles tulajdoni lap | Nem hiteles tulajdoni lap |
|---|---|---------------------------|
| Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mátyások u 35-39 | Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Megrendelés szám:30005/18686/2021 2021.03.11 | Oldal: 1/2 |
| SZALAEGERSEZ Beltérület 2328/2 helyrajzi szám | Sektor : 3 | |
| 8900 SZALAEGERSEZ Konstantányi Dezső tér 6. "Felülvizsgálat alatt" | | |
| TÉRLEZ | | |
| 1. Az ingatlan adatai: | | |
| Alkalmazott adatok | terület | kat.é.jöv. |
| adatszám / kivett megnevezés/ | ha m2 | k.éill. |
| | | |
| Kivett beépített terület /Térhasználás/ | 0 | 2373 |
| 2. bejegyző határozat: 10771/1987.01.28 Térheli a SZALAEGERSEZ Beltérület 2328/2/A HRSZ-t illető földhasználati jog | | |
| TÉRLEZ | | |
| 12. tulajdoni hányad: 601/791 bejegyző határozat, érkezési idő: 30325/2/2016.04.29 jogcím: adásvétel utalás: II /10. jogállás: tulajdonos név: THEATRUM EGERSEZ BESZOLGÁLTATÓ KFT cím: 8900 SZALAEGERSEZ Olajmunkás út 49 törzsszám: 25529177 | | |
| 13. tulajdoni hányad: 110/791 bejegyző határozat, érkezési idő: 47969/2/2020.06.19 jogcím: tulajdonba vétel utalás: II /11. jogállás: tulajdonos név: SZALAEGERSEZ MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 8900 SZALAEGERSEZ Konstantányi Dezső tér 2-19. törzsszám: 15734453 | | |
| TÉRLEZ | | |
| 6. bejegyző határozat, érkezési idő: 30373/2011.08.17 Önálló esővízes bejegyzés az 110/1913 m2 nagyságú terület kizárólagos használatára, hasznosítására jogosult a Független Szakszervezetek Demokratikus Ligája (1146 Budapest, Ajtósi Pálka sor 27/A., 1146 Budapest) 460 m2 nagyságú terület kizárólagos használatára, hasznosítására jogosult a Borsos Sándor Színház (8900 Zalaegerszeg, Konstantányi tér 2.). | | |
| 7. bejegyző határozat, érkezési idő: 36745/2014.04.02 Vezeték jog 151 m2-ra: jogosult: név: S.OM ÉRTÉKES DOKUMENTUM ÉRTÉKELŐI ÉRT. törzsszám: 10741980 cím: 8900 SZALAEGERSEZ Kádó Mátyás utca 11-13. | | |
| Folytatás a következő lapon | | |
| Nem hiteles tulajdoni lap | Nem hiteles tulajdoni lap | Nem hiteles tulajdoni lap |

<https://www3.takarnet.hu/tullap/S050520210311072904oq-142414107-1-14241418...> 2021. 03. 11.

| | | |
|---------------------------|--|---------------------------|
| Nem hiteles tulajdoni lap | Nem hiteles tulajdoni lap | Nem hiteles tulajdoni lap |
| Nem hiteles tulajdoni lap | <p>Zala Megyei Kormányhivatal Zalagerézug 8900 Zalagerézug, Mátfrok u. 35-39.</p> <p>Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle táblaok Megrendelés szám:30005/18686/2021 2021.03.11</p> <p>Oldal: 2/2</p> <p>Sektor : 30</p> <p>FALAKERESZK Belterület 2328/2 helyrajzi szám</p> <hr/> <p>Folytatás az előző lapról</p> <p>Es a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.</p> <hr/> <p>TULAJDONI LAP VÉGE</p> | 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/S050520210311072904oq-142414107-1-14241418...> 2021. 03. 11.

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: 30005/18687/2021

2021. 03. 11.

ZALAEGERSEZEG

Beltérület 2328/2/A helyrajzi szám

Társasház törzslap

9900 ZALAEGERSEZEG Konstantányi Dezső tér 6. "Földvízregálat alatt"
LÁRSZ1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezésterület tulajdoni lapon
m2

íróasztal

1100 m²

Bejegyző határozat: 999994/1995.01.02

2. bejegyző határozat: 30771/1987.01.28
Önálló építmény földhasználati jog alapján3. bejegyző határozat: 30771/1987.01.28
Tiltati a ZALAEGERSEZEG Beltérület 2328/2 HRSSZ-t terhelő Földhasználati jog

4. bejegyző határozat: 38184/2015.06.29

Társasház

Az épülethes tartozás kiadás tulajdonban álló épületrészekkel és helyiségekkel az alapító okirat tartalmazza.

HRSSZ

5. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38184/2015.06.29

jogcími társasház alapítás

jogállás: társasháztulajdon

A tulajdonjogokat az A/1 - A/8 hrsz-ó külön lapok tartalmazzák. A társasház megnevezése: 9900

Zalaegerszeg, Konstantányi Dezső tér 6.

HRSSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 30771/1987.01.28

Önálló műanyag bejegyzés társasház alapítás.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Némra 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

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/18688/2021
2021. 03. 11

BALAEGERSZEG

Bolterület 2328/2/A/8 helyrajzi szám

Térképezés különlap

"Cinképszék alatt"

I RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

| megnevezés | terület m ² | szobák száma egész/fél | személyi hányad | tulajdoni forma |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------|-----------------|
| egyéb helyiség irodaháza | 517 | | 1055/10000 | önkormányzati |
| Bejegyzés határozat: | 30184/2015.06.29 | | | |

2. bejegyzés határozat: 30184/2015.06.29

Tárasaház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzés határozat, érvényesítési idő: 47969/2/2020.08.19

jogcíme: tulajdonba adás

utalás: II./1.

jegyző: tulajdonos

név: BALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 BALAEGERSZEG Komnuth Lajos utca 17-19

törzsszám: 15734453

III RÉSZ

NEM SZÁMOLANDÓ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www3.takarnet.hu/tullap/S050520210311072904oq-142414107-10-1424141...> 2021. 03. 11.

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: 30005/18689/2021

2021.03.11

Szektor : 53

ZALAEGERSZEG

Beltérület 2328/3 helyrajzi szám

0900 ZALAEGERSZEG Ruzsot József tár.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

szóbeli elírás/kiírt megnevezés/

m²terület ha m²

kat.t.jöv. k.f.ill.

alrészlet adatai

kat.t.jöv. k.f.ill.

Kivett kösterület

0

1326

0,02

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, érkezési idő: 47607/2/2014.09.19

jogcím: ingyenes átadás 35772/2/2013.04.23

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JÓGÓ VÁROS ÖNKORMÉNYZATA

cím: 0900 ZALAEGERSZEG Kosuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

III.RÉSZ

1. bejegyzés határozat, érkezési idő: 47607/2/2014.09.19

eredeti határozat: 37020/1989.11.07

Építési magassági korlátot

22 m-ra

jogosult:

név: NAGYAR-POSTA ZRT. PÉCSI IGAZGATÓSÁGA törzsszám: 10306898

cím: 7846 PÉCS Jókai tér 10

2. bejegyzés határozat, érkezési idő: 47607/2/2014.09.19

eredeti határozat: 36744/2014.04.02

Vezetéki jog

33 m²-re

jogosult:

név: B. ÖN ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741990

cím: 9027 GÖR Károly Kálmán utca 11/17.

4. bejegyzés határozat, érkezési idő: 47607/2/2014.09.19

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 2328/1 hrsz-ú ingatlan megoantásából.

Ez a tulajdoni lap az igazgatási hatóság eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP 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

Zala Megyei Kormányhivatal

Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35/39

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/18690/2021

2021.03.11

ZALAEGERSZEG

Szektor : 53

Belterület 2320/4 helyrajzi szám

8900 ZALAEGERSZEG Ruzsa József tér 1.

IRRSZ

1. Az ingatlan adatai:
szükséges adatok

mivelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat. t. jöv.

k. fill.

alválték. adatok

ter. kat. jöv.

ha m2 k. fill.

Kivett márkás

0

IRRSZ

2069

0.00

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 47607/2/2014.09.18

jogcím: ingyenes átadás 35772/2/2013.04.23

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÉNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

IRRSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 47607/2/2014.09.18

eredeti határozat: 37028/1989.11.07

építési magassági korlátozás

22 m-ra.

jogosult:

név: MAGYAR POSTA ZRT. PÉCSI IGAZGATÓSÁGA törzsszám: 10306889

cím: 7646 PÉCS Jókai tér 10

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 47607/2/2014.09.18

eredeti határozat: 36744/2014.04.02

Vezetékjog

10 m2-ra.

jogosult:

név: E. ON ÉSZAK-DORÁNTÓLI ÁRANYHÁJÓZATI RT. törzsszám: 10741900

cím: 9027 Győr Kanizsai Kálnán utca 12/3.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 47607/2/2014.09.18

Önálló műveges bejegyzés keletkezett a 2320/1 hhez-ő ingatlan megosztásából.

Ez a tulajdoni lap igazgatási 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

Telekalakítás I. üteme

ZEGEOFORM Bt.

8900 Zalaegerszeg, Göcseji-Pataki F. u. 27.

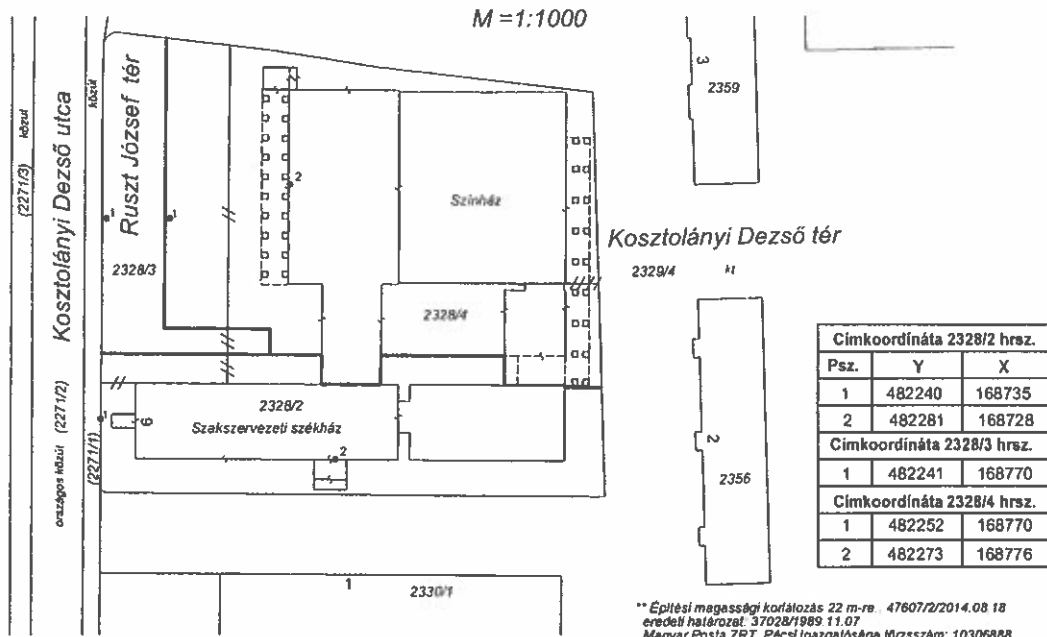
Munkaszám: 92 / 2020

**Zalaegerszeg
Belterület**

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2 / 1993 / 2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2328/2, 2328/3, 2328/4 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről



** Építési magassági korlátozás 22 m-re. 47607/2/2014.08.18
eredeti határozat: 37028/1989.11.07
Magyar Posta ZRT. Pécsi Igazgatósága Iórszszám: 10306888
7646 Pécs, Jókai Mór út 10.

*** Vezetékjog: 47607/2/2014.08.18
eredeti határozat: 36744/2014.04.02
E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati ZRT. Iórszszám: 10741980
9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

| Változás előtti állapot | | | | | | Változás utáni állapot | | | | | | Meggjegyzés | |
|-------------------------|-----------|--------------------|---------|--------------------|----|------------------------|-----------|--------------------|---------|--------------------|----|---|--|
| Hrsz. | Alrészlet | | Terület | | AK | Hrsz. | Alrészlet | | Terület | | AK | | Szolgalmi és egyéb jogok |
| | jel | műv.ága | Min.o. | ha. m ² | | | jel | műv.ága | Min.o. | ha. m ² | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 2328/2 | - | kivett, irodaház | - | 0.2373 | - | 2328/2 | - | kivett, irodaház | - | 0.1997 | - | Vezetékjog: 38745/2014.04.02 E.ON Észak-Dunántúli Áramhál. ZRT. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13. | 170 m ² |
| 2328/3 | - | kivett, közterület | - | 0.1326 | - | 2328/3 | - | kivett, közterület | - | 0.0691 | - | ** Építési magassági korlátozás *** Vezetékjog: 47607/2/2014.08.18 | 22 m ² 14 m ² |
| 2328/4 | - | kivett, színház | - | 0.2868 | - | 2328/4 | - | kivett, színház | - | 0.3879 | - | ** Építési magassági korlátozás *** Vezetékjog: 47607/2/2014.08.18 | 10 m ² |
| Összesen: | | | | 0.6567 | - | | | | | 0.6567 | - | | |

A változás akarataknak megfelelően történt.

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

Zalaegerszeg, 2020. hó nap

Zalaegerszeg, 2020. december 18.

P.h.

Záradékoló:

Készítő: Szabó Tamás
földmérő ig. száma: 6309 / 2013

Ing. rend. min. száma: /

Minőséget tanúsító: Szekeres József
Ing. rend. min. száma: 2077 / 2008

Átjárási szolgálmi jog vázrajza

ZEGEOFORM Bt.

8900 Zalaegerszeg, Göcseji-Pataki F. u. 27.

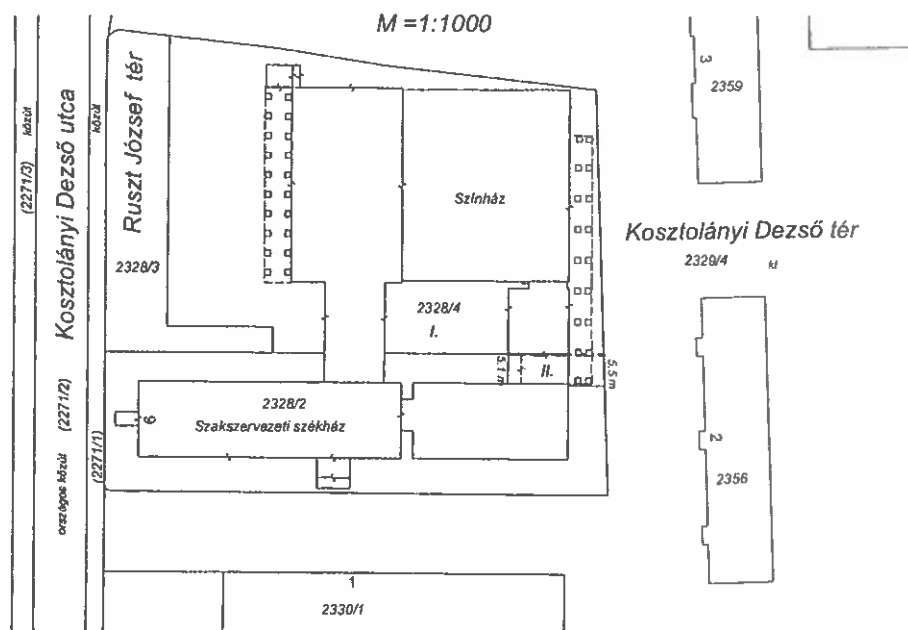
Munkaszám: 92_I / 2020

Zalaegerszeg Belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2 / 0 / 2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2328/4 helyrajzi számú földrészleten telki szolgálmi jog bejegyzéséhez



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

| Változás előtti állapot | | | | | | Változás utáni állapot | | | | | | Szovalmi és egyéb jogok | Megjegyzés |
|-------------------------|-----------|----------------|---------|--------------------|----------|------------------------|-----------|----------------|---------|--------------------|----------|--|------------|
| Hrsz. | Alrészlet | | Terület | | AK | Hrsz. | Alrészlet | | Terület | | AK | | |
| | jel | műv.ága | Min.o. | ha. m ² | | | jel | műv.ága | Min.o. | ha. m ² | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 2328/4 | - | kvett. színház | - | 0.3879 | - | 2328/4 | - | kvett. színház | - | 0.3879 | - | A 2328/2 hrsz.-ú földrészlet megközelítését biztosító átjárási szolgálmi jog a 2328/4 hrsz.-ú földrészlet II. jelű 89 m ² területű részére a 2328/2 hrsz.-ú földrészlet mindenkorai tulajdonosait illeti meg. | |
| Összesen: | | | | 0.3879 | - | | | | | 0.3879 | - | | |

A szolgálmi jog megállapítása akarunknak megfelelően történt.

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik.
Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

Zalaegerszeg, 2021..... hó nap

Zalaegerszeg, 2021. január 04.

P.h.

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:

Készítő: Szabó Tamás
földmérő ig. száma: 6309 / 2013

Minőségjel tanúsító: Szekeres József
Ing. rend. min. száma: 2077 / 2008

Telekalakítás II. üteme

ZEGEOFORM Bt.

8900 Zalaegerszeg, Göcseji-Pataki F. u. 27.

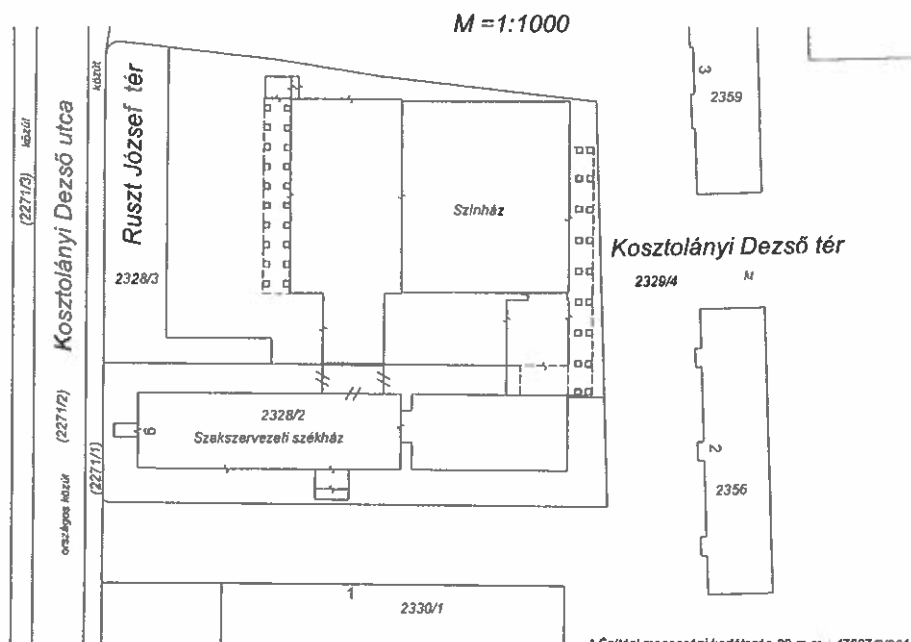
Munkaszám: 00 / 2020_2

**Zalaegerszeg
Belterület**

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2 / 0000 / 2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2328/2, 2823/4 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről



* Építési magassági korlátozás 22 m-re: 47607/2/2014.08.18
eredeti határozat: 37028/1989.11.07
Magyar Posta ZRT. Pécsi Igazgatósága törzsszám: 10306888
7646 Pécs, Jókai Mór út 10.

** Vezetékgig: 47607/2/2014.08.18
eredeti határozat: 36744/2014.04.02
E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati ZRT. törzsszám: 10741980
9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

| Változás előtti állapot | | | | | | Változás utáni állapot | | | | | | | Megjegyzés |
|-------------------------|-----------|------------------|---------|--------------------|----|------------------------|-----------|------------------|---------|--------------------|----|---|--------------------|
| Hrsz. | Alrészlet | | Terület | | AK | Hrsz. | Alrészlet | | Terület | | AK | Szolgalmi és egyéb jogok | |
| | jel | műv.ága | Min.o. | ha. m ² | | | jel | műv.ága | Min.o. | ha. m ² | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 2328/2 | - | kivett. irodaház | - | 0.1997 | - | 2328/2 | - | kivett. irodaház | - | 0.2051 | - | Vezetékgig: 36744/2014.04.02 E.ON Észak-Dunántúli Áramhál. ZRT. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13. | 170 m ² |
| 2328/4 | - | kivett. színház | - | 0.3879 | - | 2328/4 | - | kivett. színház | - | 0.3825 | - | * Építési magassági korlátozás ** Vezetékgig: 47607/2/2014.08.18 | 10 m ² |
| Összesen: | | | | 0.5876 | - | | | | | 0.5876 | - | | |

A változás akaratunknak megfelelően történt.

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

Zalaegerszeg, 2020..... hó nap

Zalaegerszeg, 2020. október 08.

P.h. Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:/.....

Készítő: Szabó Tamás
földmérő ig. száma: 6309 / 2013Minőséget tanúsító: Szekeres József
Ing. rend. min. száma: 2077 / 2008

Kosztolányi u. 6. Társasház - közgyűlési ülés jegyzőkönyv-tervezete

1

JEGYZŐKÖNYV

a zalaegerszegi 2328/2/A. hrsz-ú, 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső tér 6. szám alatti épületre létrehozott társasház Közgyűléséről

amely készült a 8900 Zalaegerszeg, sz. alatti *irodahelyiségben, 2021. napján órakor megtartott Közgyűlésről.*

A közgyűlésen a tulajdoni hányadok 100 %-ával rendelkező, mindkét tulajdonostárs képviselője jelen van, ezzel a közgyűlés határozatképes.

A jegyzőkönyv mellékletét képező jelenléti ív tartalmazza a megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, és az aláírásokat.

1. napirendi pont:

Levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, és a jegyzőkönyvet hitelesítők személyének megválasztása.

1/2021. (...) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés .../10.000 tulajdoni hányad „igen” szavazattal, 0/10.000 tulajdoni hányad „nem” szavazattal, 0/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással levezető elnöknek-t, jegyzőkönyv-vezetőnek-t, jegyzőkönyv-hitelesítőnek-t és-t megválasztotta.

2. napirendi pont:

A társasház megszüntetése

Mindkét tulajdonostárs egyetért a társasház megszüntetésének szándékával. Erre tekintettel a tulajdonostársak az alábbiak szerint határoznak.

2/2021. (.....) számú közgyűlési határozat

A tulajdonostársak egyhangúlag, tartózkodás nélkül – a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. 28. § (1) bekezdés a) pontja alapján – a társasház megszüntetéséről döntenek.

A Teátrum Egerszeg Szolgáltató Kft 8900 Zalaegerszeg, Olajmunkás út 49. (cégjegyzékszám: 20 09 075070, adószám: 25529377-2-20, képviselőjében eljár: Boronyák Péter ügyvezető) tulajdonát képezi a Zalaegerszeg 2328/2 hrsz. alatt felvett ingatlan 681/791 része, valamint az ingatlanon külön helyrajzi számmal kiemelt társasházban a 2328/2/A/1-2328/2/A/7 hrsz-ú albetétek.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19., (statisztikai számjel: 15734453-8411-321-20, törzsszáma: 734 455, adószáma: 15734453-2-20, képviselőjében eljár: Balaicz Zoltán polgármester) tulajdonát képezi a Zalaegerszeg 2328/2 hrsz. alatt felvett ingatlan 110/791 része, valamint az ingatlanon külön helyrajzi számmal kiemelt társasházban a 2328/2/A/8 hrsz-ú albetét.

Kosztolányi u. 6. Társasház - közgyűlési ülés jegyzőkönyv-tervezete (folytatás)

2

A tulajdonosok jelen közgyűlési határozat alapján kérik a Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy a felépítmény kiemelését szüntesse meg, és a tulajdonosok osztatlan közös tulajdonába lévő 2328/2 hrsz-ú ingatlanra a Teátrum Egerszeg Szolgáltató Kft tulajdonjogát 8609/10.000 arányban, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonjogát 1391/10.000 arányban – társasház megszüntetése jogcímen – jegyezze be, a 2328/2/A hrsz-ú társasházat, valamint a 2328/2/A/1-2328/2/A/8 hrsz-ú társasházi külön tulajdonokat törölni szíveskedjen.

Felek a társasház megszüntetésével járó valamennyi költséget egyenlő arányban/tulajdoni hányad arányában viselik.

Tulajdonosok meghatalmazták dr. Székely Gabriella kamarai jogtanácsost (8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19., KASZ: 36074733) a társasház megszüntetése és az osztatlan közös tulajdon bejegyzése érdekében a területileg illetékes földhivatal előtti képviselettel, valamint a B400 számú NAV adatlap kitöltésével és aláírásával.

Zalaegerszeg, 2021.

A jegyzőkönyv melléklete:

- Jelenléti ív

kmf.

.....
levezető elnök

.....
jegyzőkönyvvezető

.....
jegyzőkönyv hitelesítő

.....
jegyzőkönyv hitelesítő

.....
**Teátrum Egerszeg
Szolgáltató Kft
képviseletében
Boronyák Péter
ügyvezető**

.....
**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseletében
Balaicz Zoltán
polgármester**

Színház-felújítás miatt érintett ingatlanok értékbecslésének kivonata

Megállapított értékek

Jelenlegi állapot

| | Övezet | Terület (m ²) | Fajlagos forgalmi, piaci érték (F/m ²) |
|---|--|---------------------------|--|
| 2328/2 hrsz | Vi-10 | 2373 | 44 866 |
| 2328/3 hrsz | közlekedési terület (691 m ²) és Vi-10 | 1326 | 33 649 |
| 2328/4 hrsz | Vi-10 és kis mértékben közlekedési terület | 2868 | 44 866 |
| 2328/2 hrsz. 460 m ² nagyságú terület használati jogának értéke: 5 159 590 Ft | | | |

A 2020. december 18-án kelt Vátozási Vázrajzon jelölt földterület ingatlanok várható értéke:

| | Övezet | Terület (m ²) | Fajlagos forgalmi, piaci érték (F/m ²) |
|---|---------------------|---------------------------|--|
| 2328/2 hrsz | Vi-10 | 1997 | 44 866 |
| 2328/3 hrsz | közlekedési terület | 691 | 22 433 |
| 2328/4 hrsz | Vi-10 | 3879 | 44 866 |
| 2328/2 hrsz. 460 m ² nagyságú terület használati jogának értéke: 5 159 590 Ft | | | |

A megállapított forgalmi értékek a külön jogszabályban meghatározott ÁFA-t nem tartalmazzák.

Zalaegerszeg, 2020. december 22.

Készítette:

Simon Csilla
 Simon Csilla E.V.
 4020 Zalaegerszeg, Dózsa Gy. u. 23. 1/2.
 Adószám: 184-1231-1-01
 Képviselet: 184-1231-1-01
 Tervezési szám: 40206231
 Tervezési szám: 537027

Simon Csilla
 Ingatlan vagyoneértékelő