



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2022. december 15-i ülésére

Tárgy: A volt Edelmann-nyomda (Zalaegerszeg 178/2 hrsz - Závodszyk u. 1.) ingatlan értékesítése

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Czikora Róbert vagyongazdálkodási szakreferens

Egveztetve:

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt-vel

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

Oláh Gábor vezérigazgató - Zalaegerszegi
Városfejlesztő Zrt. (8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.)

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

Közgazdasági Osztály

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

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

A Závodszy u. 1. sz. alatti Zalaegerszeg 178/2 hrsz-ú, 1 ha 1174 m² nagyságú, kivett üzem megnevezésű (volt Edelmann-nyomda - korábban Zalai Nyomda) ingatlan majdnem egy évtizede tartó ügyében újabb közgyűlési döntésre van szükség.

Előzmények:

A közgyűlés első alkalommal 2013. december 19-én, zárt ülés keretében született *ZMJVK 254/2013. (XII.19.) határozatával* döntött arról, hogy adásvétellel vegyes ingatlancsere szerződés kerüljön aláírásra az Edelmann Hungary Packaging Zrt-vel az Északi Ipari Parkban létesítendő új gyártóüzem megvalósítása érdekében, és ehhez kapcsolódóan Együttműködési és ingatlan hasznosítási megállapodás keretben az önkormányzat 10 évre bérbe veszi a Zalaegerszeg 178/2 hrsz-ú ingatlant.

Ezt követően a közgyűlés 2014. június 19-én (ugyancsak zárt ülés keretében) hozott *ZMJVK 118/2014.(VI.19.) határozatával* hozzájárult, hogy a Zalaegerszeg 178/2 hrsz-ú ingatlan határozott időtartamra szóló használati megállapodása 10 év helyett 8 év időtartamra szóljon.

A közgyűlés 2016. december 15-i ülésén foglalkozott újra a Závodszy u. 1. sz. alatti ingatlannal. A *ZMJVK 254/2016. (XII.15.) határozattal* az önkormányzat - albérlési szerződések megkötését is engedélyezve - 2016. december 20. napjától határozatlan időre bérbe adta az Edelmann Zrt-től lízingelt Zalaegerszeg 178/2 hrsz-ú ingatlant a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. részére, amely ezt követően gondoskodott az épületek bérlőkkel való feltöltéséről. A Városfejlesztő Zrt. jelenleg 39 darab albérlési szerződéssel rendelkezik.

2021. december 16-i ülésén a közgyűlés a *ZMJVÖK 309/2021. (XII.16.) határozattal* elfogadott módosítása alapján az önkormányzat kifizethette a Zalaegerszeg 178/2 hrsz-ú ingatlan zártvégű pénzügyi lízingszerződése alapján fennálló vételár-maradványt, így 2022. január 17-től már az önkormányzat az ingatlan tulajdonosa.

Végül a 2022. október 10-i ülésén az *energiaválság miatt szükséges intézkedések kapcsán* hozott *ZMJVÖK 143/2022. (X.20.) határozat 2. pontjával* rendelkezett a közgyűlés a Závodszy utcai volt nyomda épület pályázat útján történő értékesítéséről. Ezen közgyűlési rendelkezés végrehajtása érdekében készült a jelen előterjesztés.

A Zalaegerszeg 178/2 hrsz-ú ingatlan légifotója és a Göcseji út, valamint a Závodszy utca felőli utcaképek az előterjesztés *1/a-b. mellékletében* láthatók, a tulajdoni lap másolat pedig a *2/a-b. mellékletben* található.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete (ZÉSZ) szerint a Zalaegerszeg 178/2 hrsz-ú ingatlan Vt-3 jelű településközponti övezetbe tartozik, és beépítésre szánt területnek minősül. Ezt mutatja az előterjesztés *3. mellékletében* elhelyezett ZÉSZ-térképrészlet. A Vt-3 jelű övezeti besorolás széleskörű lehetőségeket biztosít az ingatlan hasznosítására.

A ZÉSZ 28. § (1) bekezdése szerint:

„A településközpont övezet elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, melyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Az épületek - a lakó rendeltetésen kívül - a 8. melléklet 1. pontjában található rendeltetéseket tartalmazhatják.”

A 8. melléklet 1. pontja értelmében az övezetben elhelyezhető épületek - a lakó rendeltetésen kívül - az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják:

- „a) igazgatási, iroda,*
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,*
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és*
- e) sport*

rendeltetést is tartalmazhatnak.”

Emellett az övezet területén elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek is. Fontos kiegészítő szabály, hogy a 2016. 08. 05-én jogszerűen működő, nem zavaró hatású gazdasági tevékenység folytatható, a rendeltetéshez szükséges épület felújítható, de nem bővíthető.

Az alábbi táblázat tartalmazza a Vt-3 építési övezetbe tartozó ingatlan telkére vonatkozóan az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait:

Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (saroktelek) mértéke	Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság	Hátóker legkisebb mélysége	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
20 m, 720 m ²	kialakult	zárt sorú	400 m ² telekterületig 60 %, 400 m ² feletti telekterületre vetítetten 50 %	Homlokzat- magasság: -12,0 m Épületmagasság: 6,0-10,5 m	6,0 m	10 %

Az ingatlan aktuális forgalmi értékének meghatározása érdekében Talabér László értékbecslőt (Zalaegerszeg, Babits u. 5. II. em. 17.) már korábban felkértük az ingatlan értékbecslésének elkészítésére. Az értékbecslő 2022. szeptember 13-án készített szakvéleményében – a hatályos ZÉSZ-szabályozást is figyelembe véve – mindösszesen 555.000.000,- Ft összegben határozta meg az ingatlan becsült forgalmi értékét, azzal a megjegyzéssel, hogy ez az érték ÁFA-t nem tartalmazó nettó érték.

Az ingatlanforgalmi értékbecslés kivonata az előterjesztés 4/a-c. mellékletében található.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVIII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja szerint mentes az adó alól „a beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése, ...”. Mindezek alapján a Zalaegerszeg 178/2 hrsz-ú ingatlan mentes az ÁFA alól. Így az értékbecslésre támaszkodva a javasolt eladási ár bruttó 555.000.000,- Ft (555.000.000,- Ft (ÁFA nélküli) lehet.

Az ingatlan-eladási pályázati kiírásban célszerű 5 (öt) munkanap hiánypótlási lehetőséget is biztosítani az ajánlattevők részére.

A pályázat során alkalmazandó pályázati biztosíték a Vagyonrendelet 28. §-a alapján legfeljebb az induló vételár 10 %-a lehet. A pályázati biztosíték mértékét 10.000.000,- Ft összegben javasoljuk meghatározni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) előírásai és az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 21. § (1) bekezdésének 2. c) pontja szerint 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett a közgyűlés nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályáztatás keretében jár el önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása esetén. Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint az 5 millió forint értékű, vagy az 5 millió forint feletti értékű önkormányzat ingatlan eladása esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezért az adásvételi szerződés megkötése után, annak hatálybalépéséhez be kell szerezni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. állami elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát. Az MNV Zrt-nek 35 napos határideje van a jognyilatkozat megtételére.

Az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül kell megfizetni vételár 1. részletét (a teljes vételár 50 %-át), amelybe beleszámít a már megfizetett 10.000.000,- Ft összegű pályázati biztosíték.

A pályázaton nyertes ajánlattevő (vevő) természetesen akár a teljes vételárat is megfizetheti az adásvételi szerződés hatálybalépésekor.

Tekintettel arra, hogy a Vagyonrendelet 37. § (4) bekezdése lehetővé teszi a vételár részletekben történő megfizetését is, javasoljuk, hogy a vételár fennmaradó 2. részletét (50 %-át) a vevő legkésőbb az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 1 éven belül fizesse meg.

A hatályban lévő albérleti szerződések túlnyomó része tartalmazza, hogy a Zrt. jogosult egyoldalúan, három hónapos felmondási határidővel írásban felmondani az albérleti szerződéseket hónap végére. A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt-nek és ezzel együtt az önkormányzatnak az adásvételi szerződésben foglaltak szerint kell intézkednie kell az albérleti és bérleti szerződések ügyében.

Az ingatlan tervezett értékesítésére tehát a közgyűlés 2022. október 20-i döntése és a jogszabályi előírások alapján, az ingatlanforgalmi szakértői véleményre alapozva lehet nyilvános ingatlaneladási pályázat kiírásával kísérletet tenni az alábbiak szerint:

Ingatlan (Zalaegerszeg)	Megnevezés	Ingatlan területe	Induló bruttó vételár	Pályázati biztosíték összege
178/2 hrsz (Závodszy u. 1.)	kivett üzem	1 ha 1.174 m ²	555.000.000,- Ft	10.000.000,- Ft

A pályázati ajánlatokat a Vagyonrendelet által előírt adattartalommal kell elkészíteni, azaz fel kell tüntetni

- a pályázat fajtájának megjelölését,
- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait,
- a megajánlott ellenszolgáltatást, az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a pályázati kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot,
- a pályázati biztosíték befizetésének igazolását,
- a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására és az ellenszolgáltatás teljesítésére, valamint az ajánlattevő szervezet átláthatóságára vonatkozó cégszerűen aláírt nyilatkozatokat,
- a pályázati kiírásban meghatározott egyéb adatot, okiratot.
- a nem természetes személy pályázónak (ajánlattevőnek) külön nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősül.

Annak érdekében, hogy az önkormányzatnak ne kelljen idő előtti intézkedéseket hoznia a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. bérleti szerződésének, illetve az általa kötött albérleti szerződések idő előtt történő megszüntetéséről, célszerű volna előzetesen kikérni a nyertes ajánlattevő (vevő) véleményét. Ezért legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásáig nyilatkoznia kell a nyertes ajánlattevőt (vevőt) arról, hogy igényt tart-e az albérleti szerződések, és a bérleti szerződés megszüntetésére. Az albérleti szerződések, és a bérleti szerződés megszüntetéséhez az önkormányzatnak legalább 120 napra van szüksége.

Az eredményes ingatlan-értékesítés érdekében célszerű lehet igénybe venni az ipari ingatlanok értékesítése területén tapasztalattal rendelkező ingatlanközvetítő szolgáltatásait is. Az ingatlanközvetítési szolgáltatás igénybevétele a becsült érték figyelembevételével vagy az önkormányzati pénzeszközökből és támogatásokból megvalósuló beszerzésekről szóló 12/2006. (III.07.) önkormányzati rendelet vagy a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény előírásainak megfelelő módon történhet. Az ingatlanközvetítési szolgáltatási díj

(megbízási díj) kifizetésének pénzügyi fedezetét pedig az önkormányzat 2023. évi költségvetésének terhére lehet biztosítani.

Mindezeket, és a fentiekben ismertetett feltételeket beleépítettük a határozati javaslatba, a pályázati felhívásban szerepeltetni kívánt egyéb feltételekkel együtt.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 2022. december 5-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta és 166/2022. (XII.05.) határozatával 9 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A **Műszaki Bizottság** 2022. december 6-i ülésén megtárgyalta, és 149/2022. (XII.06.) határozatával egyhangúlag - 14 igen szavazattal- elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A **Gazdasági Bizottság** 2022. december 7-i ülésén hozott 161/2022. (XII.07.) határozatával az előterjesztést 13 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, szíveskedjen döntést hozni a Zalaegerszeg 178/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó ingatlan-eladási pályázat kiírásáról.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, és az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet előírása alapján nyilvános ingatlan-eladási pályázat lefolytatásával kívánja értékesíteni Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Zalaegerszeg 178/2 hrsz-ú (volt Edelmann-nyomda) ingatlanát az alábbiak szerint:

Ingatlan (Zalaegerszeg)	Megnevezés	Ingatlan területe	Induló bruttó vétélár	Pályázati biztosíték összege
178/2 hrsz (Závodszky u. 1.)	kivett üzem	1 ha 1.174 m ²	555.000.000,- Ft	10.000.000,- Ft

A pályázati ajánlatokat „Závodszky u. 1.” jeligével, zárt borítékban lehet benyújtani.

ZMJV Önkormányzata a ZMJVK 254/2016.(XII.15.) határozat alapján 2016. december 20-án határozatlan idejű bérleti szerződést kötött a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt-vel (Székhely: 8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4. I/II.; Cégjegyzékszám: 20 10 040187). Ezen közgyűlési határozat és bérleti szerződés alapján a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. több albérleti szerződést kötött az ingatlanra vonatkozóan.

A fentiek alapján az ingatlant jelenleg a bérlő, illetve albérlők használják.

Pályázati feltételek:

- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott vétélár. Nyertes ajánlati ár a legmagasabb ajánlati ár. Az induló vétélár összegébe csereingatlan vagy bármilyen ellenérték, költség, stb. beszámítására nincs mód.
- A pályázati induló árnál alacsonyabb összegű vételi ajánlat érvénytelen.
- Az ajánlattevőnek az ajánlata benyújtásával ajánlati kötöttsége keletkezik a pályázat eredményének megállapításától (elbírálásától) számított 30 napig.
- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt 10.000.000,- Ft pályázati biztosíték előzetes megfizetéséhez köti. A pályázati biztosíték összegét az önkormányzat OTP Banknál vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára kell befizetni vagy átutalni legkésőbb a

pályázati ajánlatok benyújtási határidejéig. A pályázati biztosíték eredményes pályázat esetén előlegnek minősül, és beleszámít a vételárba.

- = A pályázati kiírás esetleges visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének vagy a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén a pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár 15 napon belül.
- = Eredményes pályázati eljárás esetén a nem nyertes ajánlattevők esetében a megfizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetést követő 15 napon belül kamatmentesen visszajár.
- = Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a nyertes pályázati ajánlattevő a pályázati ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonja.
- A pályázati ajánlatok bontását és értékelését külön bizottság végzi.
- Amennyiben a pályázati kiírásra több érvényes pályázati ajánlat érkezik, a legmagasabb (nyertes) ajánlati ár meghatározása érdekében licitre kerül sor. A licit lebonyolítására a pályázati ajánlatok bontását és értékelését végző bizottság által meghatározott módon kerül sor, a licit levezetését a bizottság vezetője végzi.
- Az ingatlan értékesítése a pályázati ajánlatok értékelése során megállapított legmagasabb összegű vételi ajánlatot adó (nyertes) ajánlattevő részére történik. A vételár összege megegyezik a legmagasabb összegű vételi ajánlat összegével.
- Az ingatlan-eladási pályázati eljárás első alkalommal történő lefolytatása esetén
 - = a pályázat kiírásának határideje: 2023. január 16. (hétfő).
 - = a pályázati ajánlatok benyújtási határideje: 2023. április 17. (hétfő) de 10:00 óra.
 - = a pályázati ajánlatok bontásának ideje: 2023. április 17. (hétfő) de. 10:00 óra.
 - = a pályázati ajánlatok értékelésének ideje: 2023. április 17. (hétfő) de. 10:30 óra.
- Az esetlegesen szükséges újabb pályázatok kiírása esetén a pályázati határidőket (ajánlatok benyújtása, ajánlatok bontása, ajánlatok értékelése) a polgármester jogosult meghatározni.
- Az önkormányzat 5 (öt) munkanap hiánypótlási lehetőséget biztosít az ajánlattevők részére a benyújtott ajánlatok esetlegesen szükséges kiegészítése, pontosítása érdekében.
- A pályázati eljárás eredményéről az önkormányzat írásban értesíti a pályázókat.
- A pályázaton nyertes ajánlattevőnek (vevőnek) a pályázati eredményhirdetéstől számított 30 napon belül adásvételi szerződést kell kötnie az önkormányzattal.
- Az adásvételi szerződés aláírásakor a nyertes ajánlattevőnek (vevőnek) nyilatkoznia kell arról, hogy igényt tart-e az albérleti szerződések, és a bérleti szerződés megszüntetésére. A pályázaton nyertes ajánlattevő (vevő) tudomásul veszi, hogy az albérleti szerződések, és a bérleti szerződés megszüntetéséhez az önkormányzatnak legalább 120 napra van szüksége.
- A vételár kiegyenlítése – beleértve annak részösszegeit is – kizárólag pénzben, az önkormányzat OTP Banknál vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára történő banki átutalással történhet.
- Vevőnek tudomásul kell vennie, hogy a nemzeti vagyronról 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 adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által kiadott állami elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat rendelkezésre állása vagy a jognyilatkozat megtételére rendelkezésre álló 35 napos határidő eredménytelen eltelte.
- A pályázaton nyertes ajánlattevő (vevő) az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül köteles a vételár 1. részletét (legalább 50 %-át) megfizetni, amelybe beleszámít a 10.000.000,- Ft pályázati biztosíték összege.
- A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt-nek az adásvételi szerződésben foglaltak szerint intézkednie kell az albérleti szerződések ügyében, az önkormányzatnak pedig a bérleti szerződés ügyében.
- A vételár 2. részletét (legfeljebb 50 %-át) legkésőbb az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 1 éven belül kell megfizetni.
- Az önkormányzat az adásvételi szerződésben a vételár teljes összegének kiegyenlítéséig tulajdonjog fenntartást, a vételár teljes összegének meghatározott időre történő meg nem

fizetése esetére pedig elállási jogot köt ki. Ebben az esetben az önkormányzat egyoldalú írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja elállási jogát. Az elállási jog gyakorlása esetén a pályázati biztosíték összege nem jár vissza a pályázaton nyertes ajánlattevő (vevő) részére.

- Az ingatlan birtokbaadására a vételár teljes összegének megfizetését követő 8 napon belül – birtokbaadási jegyzőkönyv felvételével – kerül sor.
- A tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése a vevő kötelezettsége és költsége, az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan felmerülő költségek és illetékek a vevőt terhelik.

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.

A közgyűlés hozzájárul, hogy az ingatlaneladás sikere érdekében ingatlanközvetítői szolgáltatás igénybevételére is sor kerüljön. Az ingatlanközvetítői szolgáltatási díj pénzügyi fedezetét az önkormányzat 2023. évi költségvetésének terhére kell biztosítani.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlan-eladási pályázat – szükség szerint ismételt – kiírásáról, és egyúttal felhatalmazza a polgármestert, hogy eredményes pályázati eljárás esetén – aláírja az adásvételi szerződést.

Határidő: adásvételi szerződés megkötésére: 2024. június 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felkéri a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. (8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4. 1/11.) vezérigazgatóját, hogy amennyiben a Zalaegerszeg 178/2 hrsz-ú ingatlan eladási pályázata eredményesen zárul, az adásvételi szerződésben foglaltak szerint intézkedjen az albérleti szerződések ügyében.

Határidő: 2024. június 30.

Felelős: Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatója

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy amennyiben a Zalaegerszeg 178/2 hrsz-ú ingatlan eladási pályázata eredményesen zárul, az adásvételi szerződésben foglaltak szerint intézkedjen a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt-vel kötött bérleti szerződés ügyében.

Határidő: 2024. június 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2022. december 2.


Balaicz Zoltán
polgármester

Légifotó (Zalaegerszeg 178/2 hrsz)



Utcakép (Göcseji út felől)



Utcakép (Závodszyk utca felől)



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/86395/2022

2022.11.22

ZALAEGERSZEG

Szektor : 51

Belterület 178/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fíll.	önálló adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fíll
. Kivett üzen	0	1.1174	0,00	

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 31053/3/2022.01.17
jogcím: adásvétel
utalás: II /2.
jogállás: tulajdonos
név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8900 ZALAEGERSZEG Koszuth Lajos utca 17-19.
törzsszám: 15734453

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32992/2/2012.02.13
eredeti határozat: 7020/1975.12.02
Építési magassági korlátozás
Műszaki osztály 20 m-re.
jogosult:
név: VÁROSI TANÁCS VB.
cím : 8900 ZALAEGERSZEG Koszuth út 17/18
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32987/2/2012.02.13
eredeti határozat: 37028/1989.11.07
Építési magassági korlátozás
55 m-re.
jogosult:
név: MAGYAR POSTA ZRT.PÉCSI IRÁRTERŐSÉGE törzsszám: 10306888
cím : 7646 PÉCS Jókai Mór út 10
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 32982/2/2012.02.13
eredeti határozat: 4778/2008.11.20
Önálló szöveges bejegyzés épület bővítése.
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 32982/2/2012.02.13
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 178 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal

Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/86395/2022

2022.11.22

ZALAEGERSZEG

Szektor : 51

Belterület 178/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 36281/2014.04.02

Vezeték jog
385 m²-ra;.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

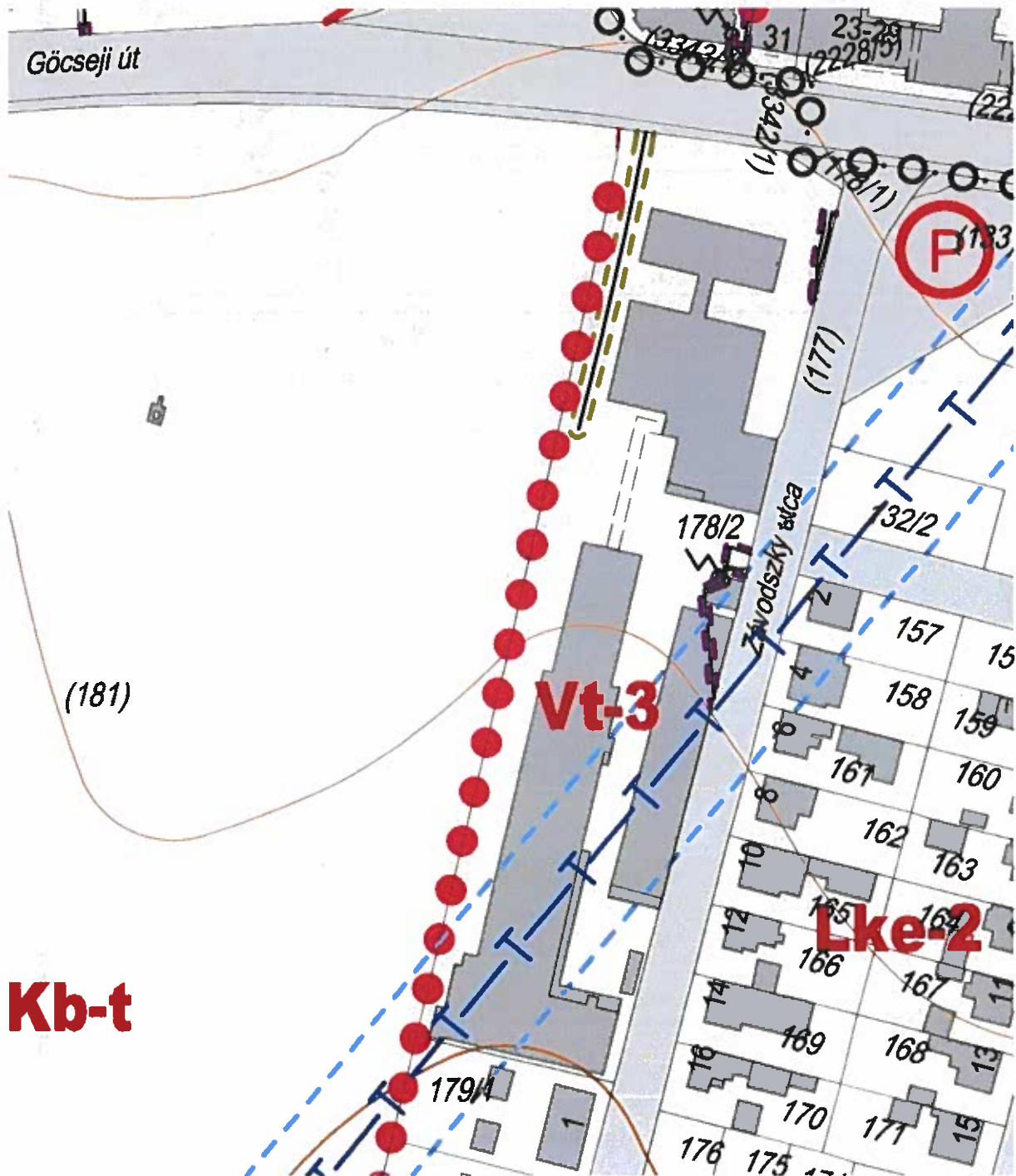
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZÉSZ térképrészlet (Zalaegerszeg 178/2 hrsz)

Értékbecslés kivonata

**Forgalmi érték megállapítása
a Zalaegerszegi Megyei Jogú város Polgármesteri
Hivatala részére**

a 8900 Zalaegerszeg, belterület hrsz 178/2 hrsz alatt található üzem 1.1174 m²
területe és felépítményei, értékelt tulajdoni hányad: 1/1.



Készítette:
Talabér László
ingatlanvagyon értékelő

Készült 2 példányban.
1 példány megbízói
1 példány irattár

**Zalaegerszeg
2022.09.13.**

VöCS - Czikora R.
E-288/2022
2022.10.21. /e

Értékbecslés kivonata (folytatás)

8900 Zalaegerszeg Závodszky utca 1.
8900 Zalaegerszeg belterület hrsz 178/2

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 hrsz 178/2
címe természetben:	8900 Zalaegerszeg Závodszky utca 1.
helyrajzi szám:	178/2
típusa:	kivett üzem
funkciója:	telephely, üzem, irodaház

Megbízás célja:	forgalmi érték meghatározása
Értékelt jog:	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Értékelés határnapja:	2022. szeptember 13.

Elfogadott végső értékek összesen:

Fajlagos nettó forgalmi érték 178/2 hrsz:	555.000.000,- Ft
---	------------------

Az értékek nettó értékek, ÁFA-t nem tartalmaz. Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiségét nem vizsgálta. Amennyiben az ingatlan értékesítésre kerül, akkor annak számviteli célú elszámolásánál figyelembe veendő végső piaci értékét mutatja.

A megállapított értékek igény-, permentes állapotra vonatkoznak.

Az értékbecslés korlátozó feltételezéseinek figyelembe vétele mellett vállalkozásom teljes körű felelősséget vállal a szakvélemény tartalmára. A rendelkezésre álló adatok és információk alapján a helyszíni szemlét követően a tapasztalt körülmények figyelembevételének mérlegelésével az ingatlan tulajdonjogának forgalmi értéke teher, per és igénymentes állapotra vonatkozik.

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.

Értékbecslés kivonata (folytatás)

8900 Zalaegerszeg Závodszy utca 1.
8900 Zalaegerszeg belterület hrsz 178/2

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 került sor.

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

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

