



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2021. november 18-i ülésére

Tárgy: A ZALAZONE járműipari tesztpálya környezetében kialakításra kerülő Tudományos és Technológiai Parkban található Zalaegerszegi 0779/21 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Czikora Róbert vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve:

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 TOP-6.1.1-15-ZL1-2016-00001 azonosítószámú, „Zalaegerszeg Északi Ipari Park feltárása és közművekkel való ellátása” című projekt keretében közel 260 ha nagyságú „Északi Iparterület” került kialakításra, a Zalaegerszegi Tudományos és Technológiai Parktól és a várost elkerülő 76-os úttól északra, a Kispáli bekötő úttól keletre. A terület nem rendelkezett közműellátottsággal, ezért a beruházás az alpinfrastruktúra kiépítésére (útépítés, körforgalmi csomópontok kialakítása, víztorony, ivóvíz-, szennyvíz-, csapadékvíz elvezetés, közvilágítás kiépítése, gáz- és áramcsatlakozás biztosítása) irányult.

A zalaegerszegi Északi Ipari Park Magyarországon elsőként nyerte el 2015-ben a Nemzetgazdasági Minisztérium (NGM) által megítélt Tudományos és Technológiai Park címet. A Tudományos és Technológiai Park területe 2019 januárjában az Innovációs és Technológiai Minisztérium ISFO/67066-2/2018-ITM határozata alapján kibővült a TOP projekt keretében megvalósuló fejlesztésekkel. A fejlesztés következő lépéseként a területen tervezzük a „ZalaZONE Tudományos és Innovációs Park” kialakítását. Az innovációs park megvalósításának szándéka Zalaegerszeg város és a térség kutatás-fejlesztési szempontból vett versenyképességének növelése és az ehhez szükséges infrastruktúra fejlesztése; egy olyan környezet létrehozása, ahol a gazdasági szereplők és az egyetemi szféra szereplői szoros együttműködésben működnek egymás mellett.

Az innovációs park céljai:

- olyan vállalkozások bevonása, amelyek elsősorban fejlesztési láncba illeszkedő tevékenységet folytatnak,
- olyan ipari orientációjú kutatólaborok bevonása, amelyek szolgáltatási tevékenység mellett kutatási célt is szolgálnak,
- olyan induló üzleti kezdeményezéseknek helyt adni, amelyek illeszkednek a Tudományos és Innovációs Park ökoszisztémájába és együttműködési rendszerébe,
- biztosítani az ökoszisztéma sikeres működését és az ehhez szükséges humán és eszközháttérrel, valamint ennek fejlődését,
- elősegíteni az ökoszisztéma kihatását a térségi, illetve együttműködő KKV hálózatok mentén,
- biztosítani a bekapcsolódást a nemzetközi vérkeringésbe,
- helyet és kiszolgáló környezetet adni a járműipari teszt pályát használó ipari és K+F szereplők fejlesztéseinek lokalizálásához,
- vezető technológiai tudások felépítése egyetemekkel és élenjáró cégekkel, tudásbázisokkal együttműködve,
- inkubációs, tanuló környezet biztosítása, amely támogatja a helyi gazdaság és KKV-k fejlődését a nagy hozzáadott értékű tevékenységek irányába.

Az innovációs park demonstrálja a járműiparhoz kapcsolódó, kutatás-fejlesztéshez szorosan kötődő szereplők együttműködési szándékát egy új, erősebb és közös cél érdekében.

A ZalaZONE Tudományos és Innovációs Park szakmai fókuszában a járműipar és az ehhez kapcsolódó fejlesztések, tesztelések és a gyártáshoz kapcsolódó technológiák (járműtechnológia, mechatronika, szimulációs-kommunikációs technológiák, tervezés, design, ipari gyártástechnológia kompetenciaterületek) állnak.

I. Előzmények

A ZalaZONE Park kiépítésében, illetve az egyetemi együttműködés gyakorlati megvalósításában az előzetes egyeztetések alapján a győri székhelyű Széchenyi István Egyetem is részt kívánt venni.

Az oktatási-kutatási tevékenység városunkban történő kiterjesztéséhez a Széchenyi István Egyetem meg kívánta vásárolni az innovációs parkban található Zalaegerszeg 0779/16 hrsz-ú ingatlan telekosztásával kialakított Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú, 3.554 m² nagyságú, kivett beruházási célterület megnevezésű ingatlant.

Az előterjesztés *1. mellékletében* elhelyezett légifotón bejelöltük a ZALAZONE járműipari tesztpályánál található volt Zalaegerszeg 0779/16 hrsz-ú ingatlan helyét. A Zalaegerszeg 0779/16 hrsz-ú ingatlan telekosztására vonatkozó változási vázrajz pedig a *2. mellékletben* található.

A Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan 2021. májusában nem rendelkezett közmű-csatlakozásokkal, a Széchenyi István Egyetemnek azonban közművesített ingatlanra volt szüksége. Ebben a helyzetben a közművesítés sürgős kiépítést csak a ZalaZONE Tudományos és Innovációs Park infrastrukturális fejlesztésével megbízott önkormányzati gazdasági társaságnak, a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt-nek állt módjában elvégeznie.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendeletnek (Vagyonrendelet) az önkormányzati vagyonnal való rendelkezés jogára vonatkozó 21. § (1) bekezdése 2. b) pontja alapján az ingatlanértékesítés során a közgyűlés pályáztatás nélkül is eljárhat.

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot 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 a veszélyhelyzet 2021. májusi időszakában – tehát a Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó döntés megszületésekor – a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolta. Így született meg a ZMJVÖK 115/2021. (V.07.) határozat, amely szerint az önkormányzat a Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú, 3.554 m² nagyságú, kivett beruházási célterület megnevezésű ingatlant - független ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslés alapján - bruttó 19.182.715,- Ft (15.104.500,- Ft + ÁFA) eladási áron értékesítette a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. részére. A Zrt. pedig az ingatlant annak megfelelő módon történő közművesítése (ivóvíz- szennyvíz vezeték kiépítése és utcacsatlakozás létesítése) után tudja eladni a Széchenyi István Egyetem részére, értelemszerűen a megszerzési értéknél magasabb eladási áron.

A járműipari tesztpálya területéhez szükséges önkormányzati ingatlanok bérbeadására vonatkozóan önkormányzatunk és az Autóipari Próbapálya Zala Kft. között 2017. május 5-én létrejött - azóta többször módosított - Területbérleti szerződés hatálya kiterjedt a Zalaegerszeg 0779/16 hrsz-ú ingatlanra is, és emellett a Kft. a Zalaegerszeg 0779/16 hrsz-ú ingatlant terhelő vezetékjoggal is rendelkezett. A Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződésének hatályba lépéséhez szükség volt a ZALAZONE járműipari tesztpálya területét bérlő, illetve a Zalaegerszeg 0779/16 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett vezetékjoggal rendelkező Autóipari Próbapálya Zala Kft. hozzájáruló nyilatkozatára, melyet a cég 2021. május 28 -án meg is adott.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő - bruttó 5 millió Ft összeget meghaladó értékű - vagyonelem (ingatlan) értékesítése esetén - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, az adásvételi szerződés hatályba lépéséhez a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát is be kellett szereznünk, amely 2021. május 14-én született meg.

Az eltelt hónapok során a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. gondoskodott a Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan közművesítési munkálatainak elvégzéséről, így nincs akadálya annak, hogy az rövid időn belül a Széchenyi István Egyetem tulajdonába kerüljön.

A Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan aktuális tulajdoni lap másolatát az előterjesztés 2/b. mellékletében helyeztük el.

II. A Zalaegerszeg 0779/21 hrsz-ú ingatlan értékesítése

A Széchenyi István Egyetem 2021. októberében újabb kérelemmel fordult az önkormányzatunkhoz, melyben előadták, hogy a Zalaegerszeg 0779/16 hrsz-ú ingatlan megosztásával keletkezett Zalaegerszeg 0779/21 hrsz-ú, 2.044 m² nagyságú, kivett beruházási célterület megnevezésű ingatlant is szeretnék megvásárolni, mivel időszerűnek tartják, hogy zalaegerszegi oktatási-kutatási tevékenységüket ezen ingatlan bevonásával bővítsék. A Zalaegerszeg 0779/21 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata a 3. mellékletben szerepel.

A Zalaegerszeg 0779/21 hrsz-ú ingatlan Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (ZÉSZ) szerint K-kf jelű különleges kutatás-fejlesztés és kapcsolódó szolgáltatás, megújuló energiaforrás hasznosítás övezetbe, és az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyoni körében tartozik. Eladása esetében a Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan korábbi értékesítési folyamatához hasonlóan célszerű eljárni.

A Zalaegerszeg 0779/21 hrsz-ú ingatlan aktuális forgalmi értékét meghatározó szakvéleményt Markó Csaba (8900 Zalaegerszeg, Báthori u. 34) független ingatlanforgalmi szakértő 2021. november 3-án készítette el. Az értékbecslés alapján a Zalaegerszeg 0779/21 hrsz-ú ingatlan – jelenlegi, közművek nélküli állapotában – 4.250,- Ft/m² + ÁFA fajlagos értéket képvisel. Így a mindösszesen 2.044 m² területű ingatlan javasolt eladási ára bruttó 11.032.490,- Ft (8.687.000,- Ft + ÁFA).

Az értékbecslés kivonata (értéklapja) a 4. mellékletben látható.

A Vagyonrendelet - már fentiekben említett - 21. § (1) bekezdésének 2. b) pontja szerint a Zalaegerszeg 0779/21 hrsz-ú ingatlan eladásakor a közgyűlés pályáztatás nélkül járhat el, mivel értéke nem éri el a 25 millió Ft-ot. Az ingatlannak a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. részére történő értékesítése mellett szóló érv, hogy az északi (Ságod) ipari park területén évek óta a cég végzi az infrastruktúra-fejlesztést és a területek közművesítését a Vagyonrendelet 18. § (2) bekezdés 2. pontja alapján: „...a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. kizárólagos jogosultként végzi a vagyongazdálkodással összefüggő valamennyi feladatot, ...”

Mint ahogy már az előzmények fejezetben utaltunk rá, az Autóipari Próbapálya Zala Kft-vel 2017. május 5-én aláírt Területbérleti szerződés hatálya kitejed a Zalaegerszeg 0779/16 hrsz-ú ingatlanra, s így az abból kialakított Zalaegerszeg 0779/21 hrsz-ú ingatlanra is. Emellett az APZ Kft. vezetékjogokkal is rendelkezik ezen az ingatlanon is.

Jelen esetben is érvényes az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerinti azon rendelkezés, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő - bruttó 5 millió Ft összeget meghaladó értékű - vagyonelem (ingatlan) értékesítése esetén - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Fentiekre tekintettel a Zalaegerszeg 0779/21 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés hatályba lépéséhez szükség lesz egyrészt az Autóipari Próbapálya Zala Kft. – mint területbérlet, és vezetékjog jogosult – hozzájáruló nyilatkozatára, valamint a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. állami elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatára.

Az adásvételi szerződés hatályba lépésre vonatkozó fenti feltételeken túl a Zalaegerszeg 0779/21 hrsz-ú adásvételi szerződésében célszerű szerepeltetni az alábbiakat:

- Az ingatlan nem rendelkezik közműcsatlakozásokkal, annak eladására közművesítés nélküli állapotában kerül sor, a megfelelő közműcsatlakozások kiépítéséről a vevőnek kell gondoskodnia.
- Az ingatlant terheli az Autóipari Próbapálya Zala Kft. (1055 Budapest, Honvéd utca 13-15.) jogosult javára 35922/2021.04.12. számon bejegyzett - 22 kV-os elektromos földkábel, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet 102 m² nagyságú területre vonatkozó – vezetékjog, illetve a 42559/2/2021.08.05. számon bejegyzett - 22 kV-os elektromos földkábel, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet - I. jelű, 178 m² nagyságú - területre vonatkozó vezetékjog.
- A vevőnek az ingatlan teljes vételárát legkésőbb a szerződés hatálybalépésétől számított 5 (öt) munkanapon belül egyösszegben kell megfizetnie Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata OTP Banknál vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára történő átutalással.
- Az önkormányzat a vételár teljes összegének kifizetéséig – az önkormányzat bankszámlájára történő beérkezéséig - fenntartja a tulajdonjogát, és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetésének esetére elállási jogot köt ki.
- Az ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetését követő 5 (öt) munkanapon belül kerül sor.
- Az adásvételi szerződés miatt bekövetkezett változások hivatalos ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése a vevő kötelezettsége és költsége, az ingatlan elidegenítésével kapcsolatosan felmerülő illetékek, egyéb költségek megfizetése is a vevőt terhelik.

A határozati javaslat 1. pontja rendelkezik a Zalaegerszeg 0779/21 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről.

III. Az Autóipari Próbapálya Zala Kft. területbérleti szerződésének módosítása

A Zalaegerszeg 0779/21 hrsz-ú, 2.044 m² területű ingatlan eladása miatt az APZ Kft. részére bérbe adható tesztpálya területe 236 ha 1.373 m²-re mérséklődik, és ennek megfelelően csökken az önkormányzatunk részére fizetendő területbérleti díj összege is. A ZALAZONE tesztpálya területén az APZ Kft. beruházásban különféle tesztpályás modulok létesültek az elmúlt évek során. Az APZ Kft. által létesített objektumok tulajdonjogi helyzetének rendezése érdekében a Kft-vel külön földhasználati szerződések megkötésére került sor, így az önkormányzatunknak a területbérleti díj mellett a földhasználati díjából is származik bevétele. A Zalaegerszeg 0779/21 hrsz-ú ingatlan értékesítése azonban nem érinti az APZ-s földhasználati szerződéseket.

A Zalaegerszeg 0799/21 hrsz-ú, 2.044 m² nagyságú, kivett beruházási célterület megnevezésű ingatlan eladása miatt ahogy fentebb is jeleztem módosítani szükséges az APZ Kft. Területbérleti szerződést is az alábbiak szerint:

- Az APZ Kft. részére a ZALAZONE járműipari tesztpálya beruházás és üzemeltetés érdekében bérbe adható önkormányzati ingatlanok területe az értékesített 2.044 m² nagyságú terület miatt 236 ha 1.373 m²-re csökken.
- A bérbe adott terület csökkenése miatt annak megfelelően mérséklődik az APZ Kft. által fizetendő éves területbérleti díj összege is.

Az APZ Kft. Területbérleti szerződésének egyéb rendelkezései változatlanul érvényben maradnak. Ezt a rendelkezést tartalmazza a határozati javaslat 2. pontja.

A Zalaegerszeg 0779/21 hrsz-ú ingatlan eladása nem tervezett árbevételt jelent az önkormányzat számára, és emellett az APZ Kft. által fizetendő területbérleti díj, valamint földhasználati díjak nettó összegei a jövőben is megfelelő mértékű pénzügyi fedezetet

nyújtanak a tesztpálya területének megvásárlásához önkormányzatunk által igénybe vett bankhitel törlesztési kötelezettségeinek teljesítéséhez.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 2021. november 8-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta és 70/2021. (XI.08.) számú határozatával 10 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A **Műszaki Bizottság** 2021. november 9-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta és 53/2021. (XI.09.) számú határozatával az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** 2021. november 10-i ülésén hozott 52/2021. (XI.10.) számú határozatával az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, szíveskedjen döntést hozni a Zalaegerszeg 0779/21 hrsz-ú ingatlan értékesítése ügyében.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg 0779/21 hrsz-ú, 2.044 m² nagyságú, kivett beruházási célterület megnevezésű ingatlant pályázati eljárás lefolytatása nélkül – jelenlegi, közművesítés nélküli állapotában – értékesíti a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4. I/1.; cégjegyzékszám: 20 10 040187; adószám: 11868435-2-20; képviseli: Oláh Gábor vezérigazgató) részére bruttó 11.032.490,- Ft (8.687.000,- Ft + ÁFA) eladási áron. Az eladási ár meghatározása a Markó Csaba (8900 Zalaegerszeg, Báthori u. 34) független ingatlanforgalmi szakértő által 2021. november 3-án készített - 4.250,- Ft/m² + ÁFA fajlagos ingatlan-forgalmi értéket tartalmazó értékbecslés alapján történt.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezések alapján az északi (Ságod) ipari park (Tudományos és Technológiai Park) fejlesztésével és a vagyongazdálkodással összefüggő valamennyi feladatot kizárólagos jogosultként a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. végzi.

Az adásvételi szerződésében szerepeltetni kell az alábbiakat:

- Az ingatlan területét Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete (ZÉSZ) K-kf jelű különleges kutatás-fejlesztés és kapcsolódó szolgáltatás, megújuló energiaforrás hasznosítás övezetbe sorolja.
- A Zalaegerszeg 0779/21 hrsz-ú ingatlan közművesítés nélküli, nem rendelkezik közműcsatlakozásokkal, ezért a vevő köteles gondoskodni az ingatlan megfelelő közműcsatlakozásainak kiépítéséről.
- A vevőnek **az ingatlan teljes vételárát a szerződés hatálybalépéstől számított 5 (öt) munkanapon belül egyösszegben kell megfizetnie** ZMJV Önkormányzata OTP Banknál vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára történő átutalással.
- Az önkormányzat a vételár teljes összegének kifizetéséig – az önkormányzat bankszámlájára történő beérkezéséig - fenntartja a tulajdonjogát, és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetésének esetére elállási jogot köt ki.
- Az ingatlant terheli az Autóipari Próbapálya Zala Kft. (1055 Budapest, Honvéd utca 13-15.) jogosult javára 35922/2021.04.12. számon bejegyzett - 22 kV-os elektromos földkábel, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet 102 m² nagyságú területre vonatkozó – vezetékjog, illetve a 42559/2/2021.08.05. számon bejegyzett - 22 kV-os

elektromos földkábel, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet - I. jelű, 178 m² nagyságú - területre vonatkozó vezetékjog.

- Az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy az ingatlan eladásához rendelkezésre álljon
 - a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által kiadott, az állami elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat, és
 - az Autóipari Próbapálya Zala Kft. hozzájáruló nyilatkozata.
- Az ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetését követő **5 (öt) munkanapon belül** kerül sor.
- Az adásvételi szerződés miatt bekövetkezett változások hivatalos ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése a vevő kötelezettsége és költsége, az ingatlan elidegenítésével kapcsolatosan felmerülő illetékek, egyéb költségek megfizetése is a vevőt terhelik.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a Zalaegerszeg 0779/21 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: adásvételi szerződés megkötésére: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a zalaegerszegi 0779/21 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére és az Autóipari Próbapálya Zala Kft-vel a ZMJVK 29/2017. (III.02.) számú határozat alapján 2017. május 5-én aláírt – többször módosított – Területbérleti szerződésre tekintettel a területbérleti szerződést módosítja az alábbiak szerint:

- Az APZ Kft. részére a ZALAZONE járműipari tesztpálya beruházás és üzemeltetés érdekében bérebe adható önkormányzati ingatlanok területe 2.044 m² nagyságú területtel mindösszesen 236 ha 1.373 m²-re csökken.
- A bérebe adott terület csökkenése miatt annak megfelelően mérséklődik az APZ Kft. által fizetendő éves területbérleti díj összege is.
- A Területbérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlanul érvényben maradnak.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az APZ Kft-vel 2017. május 5-én megkötött Területbérleti szerződés fenti feltételekkel történő újabb, 7. számú módosításának aláírására.

Határidő: Területbérleti szerződés-módosítás aláírására: 2022. március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. november 11.



Balaicz Zoltán
polgármester

ZALAZONE járműipari tesztpálya és környéke

Légifotó



Zalai GEO-CENTRUM
Földmérő és ingatlanrendező Kft
Zalaegerszeg, Köztársaság útja 92
Adószám: 14067036-1-20
Telefon: (30) 262 9071
A munkavégző neve

2021 FEB 15

Zalaegerszeg
külsőterület

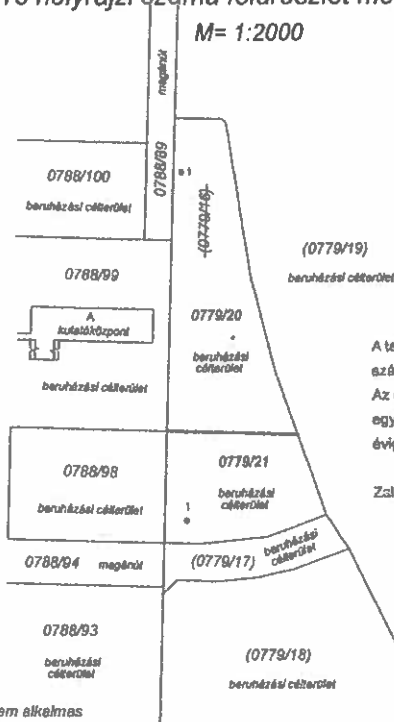
Adatszolgáltatás Iktatószáma: 2/81/2021

Munkaszám: 9/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0779/16 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1:2000



A telekalkulációt a 0779/16 helyrajzi számú határozatban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegesítésétől számított egy évig hatályos.
Zalaegerszeg, 2021 FEB 16

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Meglégzés
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
0779/16		beruházási célterület		0.5598	-	0779/20		beruházási célterület		0.3554	-	vezetékjog E-GM Kécsk-Dandó utal-Góndházi utal-287-227-m2-300-03/2005-03-06; vezetékjog Autópálya Próbapálya Zala Kft 238 m2 40960/2020.04.14	
						0779/21		beruházási célterület		0.2044	-	vezetékjog E-GM Kécsk-Dandó utal-Góndházi utal-287-04-m2 300-03/2005-03-06; vezetékjog Autópálya Próbapálya Zala Kft 102 m2 40950/2020.04.14	
Összesen:				0.5598	-					0.5598	-		

A változás akeraltunknak megfelelően történt.

TÖRÖK TIBOR
Földmérő és ingatlanrendező Kft
Zalaegerszeg, Köztársaság útja 92
Adószám: 14067036-1-20
Telefon: (30) 262 9071
E-mail: info@geocentrum.hu
Zalaegerszeg, Rózsavölgyi u. 3.
Adószám: 74956302-1-40
Telefon: (74) 411990
E-mail: info@geocentrum.hu
Ing. rend. min. száma: 0740/1990



Címkoordináták			
Hrsz	Pst	Y	X
0779/20	1	481618	173423
0779/21	1	481620	173297

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

Zalaegerszeg, 2021

2021 FEB 17 nap

Záradékoló: *Kollár Szilárd*
Ing. rend. min. száma: 1607/1999

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 - Szemléle másolat
Megrendelés szám: 30005/75786/2021
2021.10.27

ZALAEGERSEZEG

Széktor : 34

Külterület 0779/20 helyrajzi szám

"Cinképrém alatt"

HRSZ

1. Az ingatlan adatai:

Alrézsület adatak

elővelési ág/kívülről megnevezése/

min. o

terület

ha m2

kat. t. jöv.

k. fill.

elővelési ág

a. jöv.

a. fill.

Kívülről beutazási célterület

0

HRSZ

3554

0,00

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, érkezési idő: 38918/2/2021.06.01

jogcím: adásvétel

utalás: XI /1.

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSEZEGI VÁRODFELJESZTŐ ZRT

cím: 8900 ZALAEGERSEZEG Sütő Utcán 4. 1/1.

(térképszám): 11969435

HRSZ

1. bejegyzés határozat, érkezési idő: 35922/2021.04.12

aradi határozat: 50381/2/2020.10.02

Váratlakozó

22 kv-os alátérmetes földhöz, valamint ahhoz tartozó szakszolgáti övezet 238 m2 nagyságú

területre, 40960/2/2020.04.14.

jogosult:

név: AUTÓPARI FODORPÁLYA ZALA KFT. törzesszám: 31275541

cím: 1055 BUDAPEST Honvéd utca 13-15

2. bejegyzés határozat, érkezési idő: 35922/2021.04.12

Önálló építkezés bejegyzés keletkezett Zalaegerszeg 0779/16 hrsz-ú ingatlan megarántásából.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www3.takarnet.hu/tullap/S040420211027142426uq-172795612-1-17279561...> 2021. 10. 27.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mátyusok u. 55-59.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle iratokkal
Mégrendelés szám: 30005/75783/2021
2021. 10. 27

ZALAEGERSEZEG		Szektor : 53	
Külterület 0779/21 helyrajzi szám			
Felszámolás alatt?		LEHET	
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatai	min.o	terület ha m2	kat. t.jöv. k.f.ill.
művelési ág/kivett megnevezés/			adó kat. jöv. k.f.ill.
- Kivett beruházási célterület		0	0.00
		LEHET	
1. tulajdoni hányad: 1/1			
bejegyző határozat, érvényesítési idő: 35922/2021.04.12			
eredeti határozat: 50381/2/2020.10.02			
jogelnél teljeskörű átadás 46189/2/2018.10.18			
jogállás: tulajdonos			
név: ZALAEGERSEZEG MEGYEI JÓZSEF VÁROS ÖNKORMÉNYZATA			
cím: 8900 ZALAEGERSEZEG Komnuth Lajos utca 17-19.			
törzsszáma: 15734433			
1. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 35922/2021.04.12			
eredeti határozat: 50381/2/2020.10.02			
Vasútközfog			
22 kV-os elektromos földkábel, valamint ahozzá tartozó biztonsági övezet 162 m2 nagyságú területre, 40966/2/2020.04.14			
jogelnél:			
név: AUTÓIPARI PRÓBAPÁLYA ZALA KFT. törzsszáma: 24775341			
cím : 1055 BUDAPEST Hercevd utca 13-15			
2. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 35922/2021.04.12			
Önálló művegen bejegyzés keletkezett a Zalaegerszeg 0779/16 hrsz-ú ingatlan megalapításából.			
3. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 3559/2/2021.09.05			
Vasútközfog			
22 kV-os elektromos földkábel , valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet - I. jelű, 178 m2 nagyságú - területére.			
jogelnél:			
név: AUTÓIPARI PRÓBAPÁLYA ZALA KFT. törzsszáma: 25775341			
cím : 1055 BUDAPEST Hercevd utca 13-15			
Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.			
TULAJDONI LAP VÉGÉN			

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/S040420211027142426uq-172795878-1-17279588...> 2021. 10. 27.

I. Értéklap

A 2021. október 29. kelt megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számításoknak megfelelően a zalaegerszegi 0779/21 hrsz-u ingatlan tehermentes piaci forgalmi értéke:

4.250,-Ft/ m² +ÁFA

8.687.000,-Ft + ÁFA

azaz nyolcmillió-hatszáznyolcvanhétezer forint + ÁFA

A szakértői vizsgálatot az érvényben lévő jogszabályi előírások, az ingatlanok értékbecslésében szerzett tíz évet meghaladó gyakorlatom, szakmai ismeretek, a vonatkozó szakirodalmi ajánlások etikai normák betartása mellett végeztem el.

Az ingatlan értékének megállapításához figyelembe vettem a FÜTI OMEGA Kft., „Diagnosztika és értékbecslés a vagyonértékelésben” című kiadványban foglaltakat, valamint a FÜTI OMEGA Kft. és a PROCONSULT Kft. értékbecslési útmutatóit, a „TEGOVOFA” (The European Group of Valuers of Fixed Assets) vagyonértékelésre vonatkozó európai ajánlásait

Zalaegerszeg, 2021. november 03.

Készítette:


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