



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.. 92/502-100

E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2025. június 12-i ülésére

Tárgy: Az Északi Ipari Park bővítéséhez kapcsolódóan mezőgazdasági földcsere szerződések megkötése

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
Oláh Gábor vezérigazgató 

Egyeztetve: Dr. Vadvári Tibor 
Műszaki Osztály- Fekete-Kállai Krisztián

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap: Oláh Gábor vezérigazgató
Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
Zalaegerszeg, Sütő u. 4.

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

Közigazdasági Osztály
Takácsné Simon Anita 

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

Önkormányzati Osztály
dr. Sente Klaudia 

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 2023. november 30-i dátummal támogatási kérelmet nyújtott be a Miniszterelnökséghez (1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 2-4.) az „Északi ipari park bővítése, vízi közművek és feltáró út építése, közvilágítása” megnevezéssel.

A támogatási kérelem benyújtásának indokát az alapozta meg, hogy az önkormányzat tulajdonában álló északi ipari parki területek elfogytak, így a folyamatosan érkező befektetői területvásárlási szándékokat már nem tudta kiszolgálni. Az északi ipari parkban az elmúlt évek során végrehajtott fejlesztések olyan gazdasági ökoszisztémát hoztak létre, amely jelentős vonzerővel rendelkezik a befektető cégek számára. Zalaegerszeg gazdaságának további fejlesztése érdekében szükséges, hogy az újabb cégek városunkba történő településének, fejlesztési elképzeléseik megvalósításának helyszínt biztosítsunk. Ennek egyik lépése, hogy az önkormányzat folyamatosan keresi azokat a támogatási lehetőségeket, amelyekkel tovább tudja fejleszteni az ipari parkot, illetve annak területi növekedését képes biztosítani

A Miniszterelnökség mint támogató Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának az „Északi ipari park bővítése, vízi közművek és feltáró út építése, közvilágítása” tárgyban benyújtott támogatási kérelmét elbírálta, és TTHÁT/294/2 számon – összhangban a területfejlesztési miniszter irányítása alá tartozó fejezeti kezelésű előirányzatok és a központi kezelésű előirányzatok kezeléséről és felhasználásáról szóló 1/2022. (X.3.) TFM rendeletben, illetőleg az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 48. § (1) bekezdésében foglaltakkal - annak támogatásáról döntött. A támogatói okirat alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata **400.000.000 Ft, azaz négyszázmillió forint** összegű vissza nem térítendő támogatásban részesült.

A területszerzések nagy része már megtörtént, még kettő darab, a Zalaegerszeg 0788/71 helyrajzi számú a Zalaegerszeg 0788/74 helyrajzi számú ingatlan megvásárlása szükséges a fejlesztés megvalósításához.

A zalaegerszegi 0788/71 helyrajzi számú „szántó” művelési ágú, 3 és 4 minőségi osztályú, 5459 m² nagyságú 12.13 AK értékű külterületi ingatlan Gyergyák Szabolcs János 1/1-ed tulajdoni hányadát képezi.

Markó Csaba ingatlanforgalmi szakértő által 2025. május 29. napján készített értékbecslés szerint az **ingatlan forgalmi értéke 27.295.000,- Ft, 5.000 forint/m².**

A zalaegerszegi 0788/74 helyrajzi számú „szántó” művelési ágú, 3 és 4 minőségi osztályú, 3 ha 1902 m² nagyságú 78.93 AK értékű külterületi ingatlan Gyergyák Szabolcs János 1990/7914-ed tulajdoni hányadát képezi.

Markó Csaba ingatlanforgalmi szakértő által 2025. május 29. napján készített értékbecslés szerint az **ingatlan 1990/7914-ed tulajdoni hányadának forgalmi értéke 40.110.000,- Ft, 5.000 forint/m².**

A tulajdonos az egyeztetések során jelezte, hogy a vállalkozása működésének fenntartása érdekében nem szeretne terület nagyságot veszíteni, ezért a két ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülését birtok-összevonási célú földcsere útján kívánja megvalósítani. A cserébe kért ingatlanok a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő Zalaegerszeg 0807/43 helyrajzi számú és a 0807/44 helyrajzi számú ingatlanok.

A zalaegerszegi 0807/43 helyrajzi számú „a” alrészlet „gyümölcsös”, „b” alrészlet „szántó”, „c” alrészlet „gyümölcsös” és „d” alrészlet „rét” művelési ágú, 3,5,3,6 minőségi osztályú, 1 ha 2035 m² nagyságú összesen 39.79 AK értékű külterületi ingatlan Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1-ed tulajdoni hányadát képezi.

Markó Csaba ingatlanforgalmi szakértő által 2025. május 29. napján készített értékbecslés szerint az **ingatlan forgalmi értéke: 31.291.000,- Ft, 2.600 forint/m².**

A zalaegerszegi 0807/44 helyrajzi számú „szántó” művelési ágú, 5 minőségi osztályú, 1 ha 1711 m² nagyságú összesen 18.27 AK értékű külterületi ingatlan Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1-ed tulajdoni hányadát képezi.

Markó Csaba ingatlanforgalmi szakértő által 2025. május 29. napján készített értékbecslés szerint az ingatlan forgalmi értéke: **36.069.880,- Ft, 3.080 forint/m².**

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdése szerint a földhasználati nyilvántartás adatai alapján a zalaegerszegi 0807/43 és 0807/44 helyrajzi számú földrészteltekre bejelentett földhasználó Gyergyák Szabolcs János.

Mivel az elnyert támogatás nem biztosít fedezetet a földvásárlásra, ezért a szükséges ingatlanok megszerzése az önkormányzat költségvetését terhelne. Ennek következtében a csere üzlet útján történő ingatlanszerzés az önkormányzat számára is előnyös megoldást jelenthet.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108/A. § (1) bekezdés c) pontja szerint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan cseréje esetén.

Az Mötv. 108/A. § (2) bekezdése rögzíti, hogy az (1) bekezdés c) pontja esetén, ha a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt meghaladja, az illetékes fővárosi vagy vármegyei kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról. A kormányhivatal a csereügyletet jóváhagyja, ha az egyes vagyontárgyak értékére és a szerződésben foglalt egyéb vagyoni kötelezettségvállalásra tekintettel az értékarányosság követelménye megvalósul és egyébként az ügylet megkötése az önkormányzat kötelező feladatainak ellátása vagy gazdasági érdekei szempontjából indokolt.

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2025. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése értelmében a törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 12. § (1) bekezdése értelmében a föld tulajdonjogát csere jogcímén akkor lehet megszerezni, ha a csereszerződésben a felek a föld tulajdonjogának kölcsönös átruházására vállalnak kötelezettséget és

a) a csere tárgyát képező egyik földrészlet az azt megszerző cserepartnernek a már tulajdonában álló földrészletével azonos településen fekszik, vagy

b) a cserepartnernek

ba) egyike helyben lakónak minősül, vagy

bb) egyikének életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a csere tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A Földforgalmi tv. 36. § (1) bekezdése nevesíti a hatósági jóváhagyáshoz nem kötött tulajdonjog átruházásról szóló szerződéseket, melynek értelmében nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása

- a) az állam tulajdonszerzéséhez;
- b) az állam, illetve **az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez;**
- c) a föld tulajdonjogának ajándékozás jogcímén történő átruházásához;
- d) a közeli hozzátartozók közötti tulajdonjog átruházásához;
- e)
- f) földnek gazdaságátadási szerződéssel történő átruházásához;
- g) a telekalakítás keretében történő tulajdonszerzéshez, ha egy vagy több, önálló helyrajzi számú földet érintő telekalakítás következtében a tulajdonosok tulajdoni hányadát képező földterület nagysága az ingatlan-nyilvántartásban a kiinduló állapot szerinti tulajdoni hányadból számítható területnagyságot nem haladja meg;
- h) a 11. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzéshez.**

A Földforgalmi tv. 11. § (2) bekezdés c) pontja szerint a föld tulajdonjogát **a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat** közfoglalkoztatás, szociális földprogram és **településfejlesztés céljára**, továbbá ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából **szerezheti meg.**

Az érintett ingatlanok tulajdoni lapjai az előterjesztés 1. számú mellékletét, a helyszínrajz a 2. számú mellékletét képezik. Az ingatlanok forgalmi értékét független ingatlanforgalmi szakértő állapította meg. Az értéklapok az előterjesztés 3. számú mellékletét képezik.

A zalaegerszegi 0788/74 helyrajzi számú, összesen 3 ha 1902 m² területű ingatlan 1990/7914-ed tulajdoni hányadának forgalmi értéke: 40.110.000,- Ft, 5.000 forint/m². Gyergyák Szabolcs János 1990/7914-ed tulajdoni hányada 8022 m².

A zalaegerszegi 0788/71 hrsz-ú, 5459 m² területű ingatlan forgalmi értéke 27.295.000,- Ft, 5.000 forint/m². Gyergyák Szabolcs János 1/1-ed tulajdoni hányadát képezi.

A zalaegerszegi 0807/43 hrsz-ú, 1 ha 2035 m² területű ingatlan forgalmi értéke 31.291.000,- Ft, 2.600 forint/m². Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1-ed tulajdoni hányadát képezi.

A zalaegerszegi 0807/44 hrsz-ú, 1 ha 1711 m² területű ingatlan forgalmi értéke 36.069.880,- Ft, 3.080 forint/m². Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1-ed tulajdoni hányadát képezi.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.)

4. A csereszerződésre vonatkozó szabályok

9. § (1) Ha a föld tulajdonosa a tulajdonjogát a Földforgalmi törvény 12. § (1) bekezdése

a) *a) pontjában*, vagy

b) *b) pont bb) alpontjában* a mezőgazdasági üzemközpont elhelyezkedésének figyelembevételével meghatározott célból kívánja cserélni,

a csere birtok-összevonási célú földcserének minősül.

(2) Ha a csereszerződés a Földforgalmi törvény alapján hatósági jóváhagyáshoz kötött, és a szerződés az (1) bekezdésben meghatározottak szerint birtok-összevonási célú földcserének minősül, ezt a tényt a mezőgazdasági igazgatási szervnek a szerződés jóváhagyásáról szóló határozatában rögzítenie kell.

(3) **A hatósági jóváhagyáshoz nem kötött csereszerződés esetében a szerződő feleknek kell a szerződésben rögzíteni azt, hogy az (1) bekezdésben meghatározottak szerint mely körülmény fennállása miatt minősül a szerződés birtok-összevonási célú földcserének.**

(4) A csere alapján csak azt a szerződő felet illetik meg a birtok-összevonási célú földcseréhez külön jogszabályban megállapított adó-, illeték-, és más kedvezmények, amelyiknél az (1) bekezdés szerinti feltételek teljesülnek.

A helyi önkormányzat által kötött csereügylet szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól szóló 126/2015. (V. 27.) Korm. rendelet 2. §-a értelmében az eljárás kérelemre indul, a helyi önkormányzat kezdeményezi és a csereügylet jóváhagyásáról a helyi önkormányzat székhelye szerint illetékes kormányhivatal dönt.

A 3. § -a előírja, hogy a kérelemhez mellékelni kell:

- a) a helyi önkormányzat képviselő-testületének döntését, amely tartalmazza a polgármester felhatalmazását a csereszerződés aláírására, valamint a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására,
- b) a helyi önkormányzat képviselő-testületének döntését arról, hogy a csereügylet megkötése mely kötelező feladat ellátását vagy gazdasági érdek érvényesülését biztosítja,
- c) társasági részesedés, illetve ingatlanok cseréje esetén – a (2) bekezdés a) pont szerinti eset kivételével – a szerződő felek által aláírt csereszerződést,
- d) amennyiben a csereügylet helyi önkormányzatok között jön létre a helyi önkormányzatok képviselő-testületeinek döntését arról, hogy a kérelmet melyik helyi önkormányzat székhelye szerint illetékes kormányhivatalhoz nyújtják be.

(2) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek esetében a kérelemhez mellékelni kell:

- a) a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását tartalmazó csereszerződést, vagy
- b) a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását nem igénylő csereszerződés esetében igazolást arról, hogy a szerződés hatályosságához nem szükséges a hatósági jóváhagyása.

(3) Ha a szerződésből nem állapítható meg, hogy az értékarányosság fennáll-e, annak igazolása érdekében a kérelemhez mellékelni kell:

- a) az egyes vagyontárgyak értékét igazoló szakértői véleményt,
- b) önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a vagyontáster nyilvántartás kivonatát, vagy
- c) a felek által beterjesztett egyéb bizonyítékokat.

(4) Ha a csereügylet helyi önkormányzatok között jön létre az (1) bekezdésben foglalt mellékleteket önkormányzatonként egy-egy példányban kell benyújtani. A csereszerződést legalább egyfel több, ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges példányban kell benyújtani.

A kormányhivatal a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy a csereügylet megfelel-e az Mötv. 108/A. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek. A csereügylet jóváhagyásáról a kormányhivatal egyszerűsített határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg a csereszerződés valamennyi példányát záradékkal látja el.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

Határozati javaslat

1.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése egyetért azzal, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata az 1/1 arányú tulajdoni hányadát képező zalaegerszegi 0807/43 helyrajzi számú „a” alrészlet „gyümölcsös”, „b” alrészlet „szántó”, „c” alrészlet „gyümölcsös” és „d” alrészlet „rét” művelési ágú, 3,5,3,6 minőségi osztályú, 1 ha 2035 m² nagyságú összesen 39.79 AK értékű, 31.291.000 forint értékű külterületi ingatlant elcseréje Gyergyák Szabolcs János 1990/7914-ed tulajdoni hányadát képező zalaegerszegi 0788/74 helyrajzi számú „szántó” művelési ágú, 3 és 4

minőségi osztályú, 78.93 AK értékű, 8022 m² területű 40.110.000 forint értékű külterületi ingatlannal.

Az ingatlanok cseréje kapcsán értékkülönbözet áll fenn, így 8.819.000,- Ft összegű fizetési kötelezettsége keletkezik Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának Gyergyák Szabolcs János felé.

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának fenti fizetési kötelezettségét 2025. július 31. napjáig kell teljesítenie Gyergyák Szabolcs János felé azzal, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata már a szerződés aláírásakor feltétlen hozzájárulását adja Gyergyák Szabolcs János tulajdonjogának bejegyzéséhez.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés aláírására, valamint a csereügylet kormányhivatal jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására.

A közgyűlés tudomásul veszi, hogy a csereügylet megkötése Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti településfejlesztés kötelező feladat ellátását, az „Északi ipari park bővítése, vízi közművek és feltáró út építése, közvilágítása” tárgyú, TTHÁT/294/2 számú projekt megvalósítását biztosítja.

Határidő: szerződés aláírására: 2025. július 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester
felkérésre Oláh Gábor, a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatója

2.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése egyetért azzal, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata az 1/1 arányú tulajdoni hányadát képező „szántó” művelési ágú, 5 minőségi osztályú, 1 ha 1711 m² nagyságú összesen 18.27 AK értékű, 36.069.880,- Ft értékű külterületi ingatlant elcserélje Gyergyák Szabolcs János 1/1 ed tulajdoni hányadát képező „szántó” művelési ágú, 3 és 4 minőségi osztályú, 5459 m² nagyságú 12.13 AK értékű, 27.295.000,- Ft értékű külterületi ingatlannal.

Az ingatlanok cseréje kapcsán értékkülönbözet áll fenn, így 8.774.880,- Ft összegű fizetési kötelezettsége keletkezik Gyergyák Szabolcs Jánosnak Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata felé.

A Gyergyák Szabolcs Jánosnak fenti fizetési kötelezettségét 2025. július 31. napjáig kell teljesítenie Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata felé azzal, hogy már a szerződés aláírásakor feltétlen hozzájárulását adja az önkormányzat tulajdonjogának bejegyzéséhez.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés aláírására, valamint a csereügylet kormányhivatal jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására.

A közgyűlés tudomásul veszi, hogy a csereügylet megkötése Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti településfejlesztés kötelező feladat ellátását, az „Északi ipari park bővítése, vízi közművek és feltáró út építése, közvilágítása” tárgyú, TTHÁT/294/2 számú projekt megvalósítását biztosítja.

Határidő: a szerződés aláírására: 2025. július 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester
felkérésre Oláh Gábor, a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatója

Zalaegerszeg, 2025. június 4.

Balaicz Zoltán s.k.
polgármester

1. számú melléklet

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Zala Vármegyei Köormányhivatal

Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/41092/2025

2025.06.03

Szektor : 53

ZALAEGERSZEG**Külterület 0807/43 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:			terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
alrészlet adatok			ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o			ha m2 k.fill

a gyümölcsös	3	4021	15.36		
b szántó	5	1579	2.46		
c gyümölcsös	3	4281	16.35		
d rét	6	2154	5.62		
A földrészlet összes területe:		1.2035	39.79		
		II R É S Z			
1. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 37712/4/2017.05.05					
eredeti határozat: 37493/1994.09.22					
jogcím: jogutódlás 37493/1994.09.22					
jogállás: tulajdonos					
név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.					
törzsszám: 15734453					
		III R É S Z			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37712/4/2017.05.05					
eredeti határozat: 39703/1999.09.07					
Vezetékjog					
jogosult:					
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980					
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37712/4/2017.05.05					
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 0807/5 helyrajzi számú ingatlan megosztásából-telekalakítás- jogcímén.					
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 48165/3/2017.11.10					
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 333 m2-rel csökkent telekhatár-rendezés jogcímén.					

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

TULAJDONILAP VÉGE



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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/41094/2025

2025.06.03

ZALAEGRSZEG

Szektor: 53

Külterület 0807/44 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I R É S Z	
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv. alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv. k.fill. ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
-----		-----	
. szántó	5	1.1711	18.27
		II R É S Z	
1. tulajdoni hányad: 1/1			
bejegyző határozat, érkezési idő: 37712/4/2017.05.05			
eredeti határozat: 37493/1994.09.22			
jogcím: jogutódlás 37493/1994.09.22			
jogállás: tulajdonos			
név: ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA			
cím: 8900 ZALAEGRSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.			
törzsszám: 15734453			
		III R É S Z	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37712/4/2017.05.05			
eredeti határozat: 39703/1999.09.07			
Vezetékgjog			
jogosult:			
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980			
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.			
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37712/4/2017.05.05			
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 807/43 helyrajzi számú ingatlan megosztásából-telekalakítás- jogcímén.			
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 48165/3/2017.11.10			
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 619 m2-rel csökkent telekhatár-rendezés jogcímén.			
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.			
TULAJDONILAP VÉGE			

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

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/41098/2025
2025.06.03

ZALAEGERSZEG Szektor : 53
Külterület 0788/74 helyrajzi szám

I R É S Z					
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet adatok		ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o		ha m2	k.fill

. szántó		3.1902	78.93		
		3		2.1742	60.44
		4		1.0160	18.49

II R É S Z

4. tulajdoni hányad: 1990/7914
bejegyző határozat, érkezési idő: 42445/2009.08.31
jogcím: földhöz juttatás tulajdoni hányad: 0/1 30015/88/2000.06.05
jogcím: tulajdonközösség megszüntetése tulajdoni hányad: 0/1
jogcím: 1993. évi II.törv. 12/E., F. § tulajdoni hányad: 0/1
jogállás: tulajdonos
név : Gyergyák Szabolcs János
sz.név: Gyergyák Szabolcs János
szül. : 1978
a.név : Zsáali Irén
cím : 8900 ZALAEGERSZEG Ságodi utca 63.

5. tulajdoni hányad: 5924/7914
bejegyző határozat, érkezési idő: 38288/3/2024.05.29
jogcím: adásvétel
utalás: II /1-3.
jogállás: tulajdonos
név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.
törzsszám: 15734453

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42445/2009.08.31
eredeti határozat: 39703/1999.09.07
VezetékJog
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 42445/2009.08.31
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 0788/4 hrsz-ú ingatlan megosztásából.

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

Oldal: 2 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/41098/2025

2025.06.03

ZALAEGRSZEG

Szektor : 53

Külterület 0788/74 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III R É S Z

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 38027/2025.05.30

Telekalakítási eljárás megindítása

800.102/1/2025. számú megkeresés alapján.

jogosult:

név: ZVKH FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.

cím : 8900 ZALAEGRSZEG Mártírok útja 35-39.

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

TULAJDONILAP VÉGE



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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/41100/2025

2025.06.03

ZALAEGRSZEG

Szektor: 61

Külterület 0788/71 helyrajzi szám

I R É S Z					
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok		ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o		ha m2	k.fill

. szántó		5459	12.13		
		3		2287	6.36
		4		3172	5.77

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 43083/2022.08.05
jogcím: adásvétel
utalás: II /1.
jogállás: tulajdonos
név : Gyergyák Szabolcs János
sz.név: Gyergyák Szabolcs János
szül. : 1978
a.név : Zsáli Irén
cím : 8900 ZALAEGRSZEG Ságodi utca 63.

- III R É S Z
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42445/2009.08.31
eredeti határozat: 39703/1999.09.07
VezetékJog
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

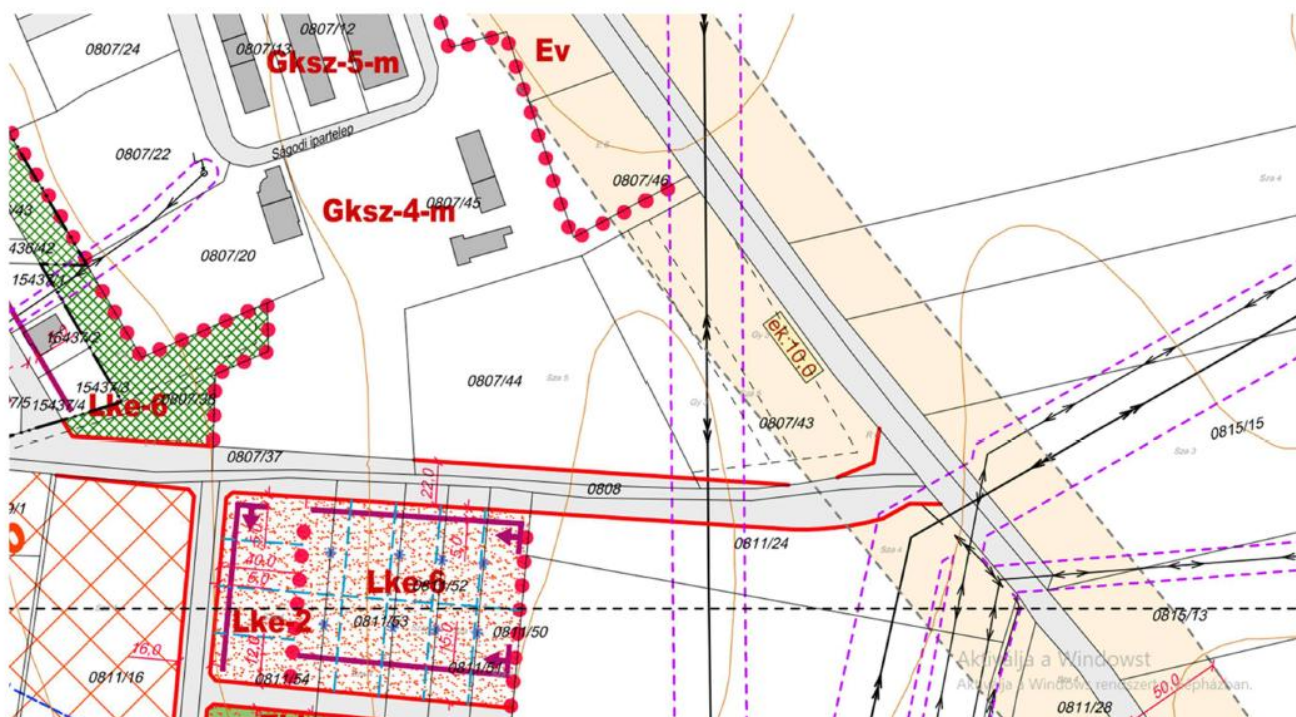
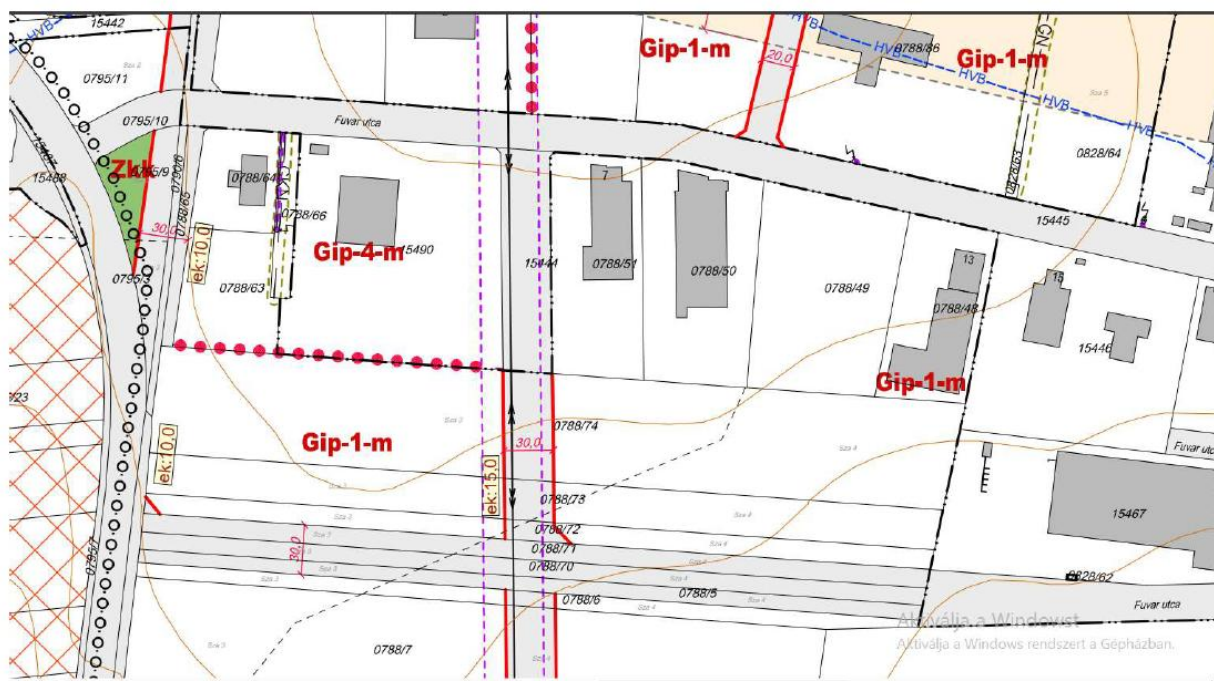
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 42445/2009.08.31
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 0788/4 hrsz-ú ingatlan megosztásából.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 38027/2025.05.30
Telekalakítási eljárás megindítása
800.102/1/2025. számú megkeresés alapján.
jogosult:
név: ZVKH FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.
cím : 8900 ZALAEGRSZEG Mártírok útja 35-39.

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

TULAJDONILAP VÉGE

2. számú melléklet



I. Értéklap

A 2025. május. 26. kelt megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számításoknak megfelelően a zalaegerszegi 0788/71 hrsz-u ingatlan tehermentes piaci forgalmi értéke:

27 295 000,-Ft

azaz huszonhétmillió-kettőszázkilencvenötezer forint

A szakértői vizsgálatot az érvényben lévő jogszabályi előírások, az ingatlanok értékbéslésében 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 értékbéslés a vagyoneértékelésben” című kiadványban foglaltakat, valamint a FÜTI OMEGA Kft. és a PROCONSULT Kft. értékbéslési útmutatóit, a „TEGOVOFA” (The European Group of Valuers of Fixed Assets) vagyoneértékelésre vonatkozó európai ajánlásait

Zalaegerszeg, 2025. május 29.

Készítette:



Markó Csaba

Ingatlanforgalmi szakértő
értékbéslő

Névjegyzék sz: 917/2000

Váll. szakértői sz: 255102

I. Értéklap

A 2025. május. 26. kelt megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számításoknak megfelelően a zalaegerszegi 0788/74 hrsz-u ingatlan 1990/7914 tulajdoni hányad tehermentes piaci forgalmi értéke:

40 110 000,-Ft

azaz negyvenmillió-száztízezer forint

A szakértői vizsgálatot az érvényben lévő jogszabályi előírások, az ingatlanok értékbéslésében 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 értékbéslés a vagyonértékelésben” című kiadványban foglaltakat, valamint a FÜTI OMEGA Kft. és a PROCONSULT Kft. értékbéslési útmutatóit, a „TEGOVOFA” (The European Group of Valuers of Fixed Assets) vagyonértékelésre vonatkozó európai ajánlásait

Zalaegerszeg, 2025. május 29.

Készítette:



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

I. Értéklap

A 2025. május. 26. kelt megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számításoknak megfelelően a zalaegerszegi 0807/43 hrsz-u ingatlan tehermentes piaci forgalmi értéke:

31 291 000,-Ft

azaz harmincegymillió-kettőszázkilencvenegyezer forint

A szakértői vizsgálatot az érvényben lévő jogszabályi előírások, az ingatlanok értékbéslésében 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 értékbéslés a vagyonértékelésben” című kiadványban foglaltakat, valamint a FÜTI OMEGA Kft. és a PROCONSULT Kft. értékbéslési útmutatóit, a „TEGOVOFA” (The European Group of Valuers of Fixed Assets) vagyonértékelésre vonatkozó európai ajánlásait

Zalaegerszeg, 2025. május 29.

Készítette:



Markó Csaba

Ingatlanforgalmi szakértő
értékbéslő

Névjegyzék sz: 917/2000

Váll. szakértői sz: 255102

I. Értéklap

A 2025. május. 26. kelt megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számításoknak megfelelően a zalaegerszegi 0807/44 hrsz-u ingatlan tehermentes piaci forgalmi értéke:

36 069 880,-Ft

azaz harminchatmillió-hatvankilencezer-nyolcszáznyolcvan forint

A szakértői vizsgálatot az érvényben lévő jogszabályi előírások, az ingatlanok értékbéslésében 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 értékbéslés a vagyonértékelésben” című kiadványban foglaltakat, valamint a FÜTI OMEGA Kft. és a PROCONSULT Kft. értékbéslési útmutatóit, a „TEGOVOFA” (The European Group of Valuers of Fixed Assets) vagyonértékelésre vonatkozó európai ajánlásait

Zalaegerszeg, 2025. május 29.

Készítette:



Markó Csaba

Ingatlanforgalmi szakértő
értékbéslő

Névjegyzék sz: 917/2000

Váll. szakértői sz: 255102