



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. május 7.

Tárgy: A ZALAZONE járműipari tesztpálya környezetében kialakításra kerülő Tudományos és Technológiai Parkban található Zalaegerszegi 0779/20 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Czikora Róbert vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve:

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt-vel
Autóipari Próbapálya Zala Kft-vel

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

Közgazdasági Osztály

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

Önkormányzati Osztály

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 veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

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 kibővült a TOP projekt keretében megvalósuló fejlesztésekkel.

A fejlesztés következő lépéseként a területen tervezzük a „ZalaZONE Tudományos és Innovációs Park” kialakítását. A ZalaZONE Tudományos és 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.

A park céljai:

- olyan vállalkozások bevonása, amelyek elsősorban fejlesztési láncba illeszkedő tevékenységet folytatnak,
- olyan ipari orientációjú kutató laborok bevonása, amelyek szolgáltatási tevékenység mellett kutatási célt is szolgálnak,
- olyan induló üzleti kezdeményezéseknek helyet 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 tesztpályát 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.
- A 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 gyártáshoz kapcsolódó technológiák (járműtechnológia, mechatronika, szimulációs-kommunikációs technológiák, tervezés, design, ipari gyártástechnológia kompetenciaterületek) állnak. A ZalaZONE Park a kiépítésében, illetve az egyetemi együttműködésnek a gyakorlati megvalósításban az előzetes egyeztetések alapján a győri székhelyű Széchenyi István Egyetem is részt kíván venni.

A ZALAZONE járműipari tesztpálya területét alkotó önkormányzati ingatlanok bérbeadására vonatkozóan azonban 2017. május 5-én Területbérleti szerződés jött létre az Autóipari Próbapálya Zala Kft.-vel (APZ Kft.) a ZMJVK 29/2017. (III.02.) számú határozat alapján. Az APZ Kft. tesztpályás beruházása előrehaladásával létesített építmények, objektumok jogi helyzetének rendezése érdekében már több alkalommal sor került a területbérleti szerződés módosítására, melynek hatálya jelenleg kiterjed arra a Zalaegerszeg 0779/16 hrsz-ú ingatlanra is, amely alkalmas területként kínálkozott az új egyetemi oktatóbázis számára.

A ZALAZONE járműipari tesztpályát és környezetét ábrázoló légifotót az előterjesztés 1. mellékletében helyeztük el, melyen bejelöltük a Zalaegerszeg 0779/16 hrsz-ú ingatlan helyét.

A Zalaegerszeg 0779/16 hrsz-ú ingatlan telekosztásával kialakított, ZMJV Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú, 3.554 m² nagyságú, kivett beruházási célterület megnevezésű ingatlan. A Zalaegerszeg 0779/16 hrsz-ú ingatlan telekosztására vonatkozó változási vázrajz, valamint a Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja az előterjesztés 2/a-b. mellékletében található.

A Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan beépítésre alkalmas terület, jelenlegi, egyelőre közművesítés nélküli állapotában is építési teleknek minősül. Alkalmas arra, hogy azon elhelyezhető legyen a ZalaZONE Tudományos és Innovációs Parkon belül tervezett egyetemi oktatóbázishoz tartozó egyetemi szállásépület. Az épület építési tervdokumentációja már elkészült, és folyamatban van a hatósági engedélyezési eljárás is.

A fejlesztési elképzelések akadálymentes folytatása érdekében az a legcélszerűbb megoldás, ha az önkormányzat a Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlant jelenlegi, közművesítés nélküli állapotában értékesíti a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. részére, hogy annak megfelelő közművesítését a Zrt. a TT Park program önkormányzat által kijelölt „gazdájaként” megfelelő módon elvégezhesse.

A 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI.5.) Korm. rendelet 1. mellékletének 278.7. pontja szerint:

„A támogatott beruházással létrehozott vagy a záró projektfenntartási jelentés (a továbbiakban: ZPFJ) elfogadásáig csak az irányítóhatóság előzetes jóváhagyásával és a foglalkoztatási, illetve a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe, illetve terhelhető meg.”

A kérelem benyújtása folyamatban van.

I. A Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan értékesítése

A Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan aktuális forgalmi értékét meghatározó szakvéleményt Markó Csaba (8900 Zalaegerszeg, Báthori u. 34) független ingatlanforgalmi szakértő 2021. május 6-án készítette el. Az értékebecslés alapján a Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan – jelenlegi, közművek nélküli állapotában – bruttó 5.397,50 Ft/m² (4.250,- Ft/m² + ÁFA) fajlagos értéket képvisel.

Így a mindösszesen 3.554 m² területű ingatlan forgalmi értéke (eladási ára) bruttó 19.182.715,- Ft (15.104.500,- Ft + 4.078.215,- Ft ÁFA).

Az értékbecslés kivonatát (értékbizonyítványát) az előterjesztés 3. mellékletében látható.

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 indokolt esetben a közgyűlés pályáztatás nélkül is eljárhat az ingatlanértékesítés során.

A Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan eladási ára nem éri el a 25 millió Ft-ot, és mint a fentiekben is már utaltunk rá, az északi (Ságod) ipari park – azaz a Zalaegerszegi Tudományos és Technológiai Park - területén az önkormányzat megbízásából évek óta a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. végzi a infrastruktúra-fejlesztést és a terület közművesítését. A Zrt. ezen feladatkörét – a város É-i (76-os elkerülő úttól É-ra és D-re található ipari park (Tudományos és Technológiai Park) fejlesztésére vonatkozóan – a Vagyonrendelet 18. § (2) bekezdés 2. pontja külön is nevesíti: „...a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. kizárólagos jogosultként végzi a vagyongazdálkodással összefüggő valamennyi feladatot, így az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati eljárást is lebonyolítja.”

A Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyoni körébe tartozik, melynek területe a 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 tartozik. Erre az övezeti besorolásra célszerű hivatkozni az adásvételi szerződésben is.

A Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan értékesítéséhez azonban az alábbi szervezetek hozzájárulásának beszerzésére is szükség van:

1. Autóipari Próbapálya Zala Kft.

Mint már a fentiekben utaltunk rá, a járműipari tesztpálya területéhez szükséges önkormányzati ingatlanok bérbeadására vonatkozóan 2017. május 5-én létrejött (azóta többször módosított) Területbérleti szerződés hatálya jelenleg kiterjed a Zalaegerszeg 0779/16 hrsz-ú ingatlanra is. Ezért ennek az ingatlanok a közelmúltban elvégzett telekosztásával kialakított Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan eladásához szükség van a bérlő Autóipari Próbapálya Zala Kft. hozzájáruló nyilatkozatára.

2. Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

Az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok értékesítése esetén tekintettel kell lenni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) rendelkezéseire is. Az 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.

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által kiadandó, az állami elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megszerzése tehát szintén feltétele az adásvételi szerződés hatálybalépésének.

Az adásvételi szerződés hatályba lépésre vonatkozó fenti feltételeken túl a Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú adásvételi szerződésében szerepeltetni kell az alábbiakat is:

- Az ingatlan nem rendelkezik közműcsatlakozásokkal, annak eladására közművesítés nélküli állapotában kerül sor.
- 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 238 m² nagyságú területre vonatkozó - vezetőjog.

- A Vevőnek az ingatlan teljes vételárát legkésőbb a szerződés hatálybalépésétől számított 3 (három) napon belül egyösszegben kell megfizetnie ZMJV Önkormányzata OTP Banknál vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára történő átutalással.
- Az önkormányzat 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 az adásvételi szerződés hatályba lépését 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 kapcsolatos felmerülő illetékek, egyéb költségek megfizetése is a Vevőt terhelik.

A Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan eladásáról a határozati javaslat 1. pontja rendelkezik.

II. Az APZ Kft. területbérleti szerződésének módosítása

A Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú, 3.554 m² területű ingatlan eladása miatt az APZ Kft. részére bérbe adható tesztpálya területe 236 ha 3.417 m²-re csökken, és ennek megfelelően mérséklődik a Kft. által fizetendő éves területbérleti díj nettó összege is.

Az APZ Kft. által a ZALAZONE tesztpálya területén felépített létesítmények, objektumok tulajdonjogi helyzetének rendezése érdekében az önkormányzat külön földhasználati szerződéseket is kötött a Kft-vel, így földhasználati díjából is folyik be árbevétel az önkormányzat bankszámlájára. A Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan eladása azonban az APZ-s földhasználati szerződéseket nem érinti.

A Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan eladása nem jelent pénzügyi kockázatot az önkormányzat számára, mert az ingatlan-eladás után APZ Kft. által fizetendő területbérleti díj, valamint földhasználati díjak nettó összege a továbbiakban is elegendő fedezetet nyújt az önkormányzat által a tesztpálya területének megvásárlásához korábban igénybe vett bankhitel törlesztési kötelezettségeinek teljesítéséhez.

A Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú ingatlan eladásából viszont nem tervezett, pótlólagos – további kiadásokkal már nem terhelt – árbevétele keletkezik az önkormányzatnak.

A Zalaegerszeg 0799/20 hrsz-ú, 3.554 m² nagyságú, kivett beruházási célterület megnevezés ingatlan eladása miatt tehát módosítani szükséges az APZ Kft. Területbérleti szerződést is:

- Egyrészt az APZ Kft. részére a ZALAZONE járműipari tesztpálya beruházás és üzemeltetés érdekében bérbe adható önkormányzati ingatlanok területe 3.554 m² nagyságú területtel mindösszesen 236 ha 3.417 m²-re csökken.
- Másrészt a bérbe adott terület csökkenése miatt annak megfelelően mérséklődik az APZ Kft. Kft. által fizetendő éves területbérleti díj összege is.
- Végül rendelkezni kell arról, hogy a Területbérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlanul érvényben maradnak.

Ezeket a feltételeket a határozati javaslat 2. pontja tartalmazza.

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

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 Zalaegerszeg 0779/20 hrsz-ú, 3.554 m² nagyságú, kivett beruházási célterület megnevezésű ingatlant - pályázati eljárás lefolytatása nélkül - 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.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet /Vagyonrendelet/ 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.

A Markó Csaba (8900 Zalaegerszeg, Báthori u. 34) független ingatlanforgalmi szakértő által 2021. május 6-án készített értékbecslésben szereplő bruttó 5.397,50 Ft/m² (4.250,- Ft/m² + ÁFA) fajlagos ingatlan-forgalmi érték alapján megállapított ingatlan-eladási ár bruttó 19.182.715,- Ft (15.104.500,- Ft + ÁFA).

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.
- Az ingatlan közművesítés nélküli, nem rendelkezik közműcsatlakozásokkal.
- 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 238 m² nagyságú területre vonatkozó - vezetékjog.
- A Vevőnek **az ingatlan teljes vételárát a szerződés hatálybalépéstől számított 3 (három) napon belül egyösszegben kell megfizetnie** ZMJV Önkormányzata OTP Banknál vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára történő átutalással.
- Az önkormányzat 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 adásvételi szerződésében a hatályba lépésének feltétele, hogy az ingatlan eladásához rendelkezésre álljon
 - a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által kiadott, az állami elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata,
 - az Autóipari Próbapálya Zala Kft. hozzájáruló nyilatkozata.
- Az ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetését követő **3 (három) munkanapon belül** kerül sor.
- Az adásvételi szerződés miatt bekövetkezett változások hivatalos ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése a Vevő kötelezettsége és költsége, az ingatlan

elidegenítésével kapcsolatos felmerülő illetékek, egyéb költségek megfizetése is a Vevőt terhelik.

Az adásvételi szerződés aláírása a fenti feltételekkel megtörténhet.

Határidő: adásvételi szerződés megkötésére: 2021. május 10.

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 a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a határozat 1. pontja szerinti zalaegerszegi 0779/20 helyrajzi számú ingatlan értékesítése miatt rendelkezik az Autóipari Próbapálya Zala Kft-vel a ZMJVK 29/2017. (III.02.) számú határozat alapján 2017. május 5-én megkötött – többször módosított – Területbérleti szerződés újabb módosításáról az alábbiak szerint:
- Az APZ Kft. részére a ZALAZONE járműipari tesztpálya beruházás és üzemeltetés érdekében bérbe adható önkormányzati ingatlanok területe 3.554 m² nagyságú területtel mindösszesen 236 ha 3.417 m²-re csökken.
 - A bérbe adott terület csökkenése miatt annak megfelelően mérséklődik az APZ Kft. Kft. által fizetendő éves területbérleti díj összege is.
 - A Területbérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlanul érvényben maradnak.

A Területbérleti szerződés 6. számú módosításának aláírása a fenti feltételekkel megtörténhet.

Határidő: Területbérleti szerződés 6. sz. módosításának aláírására: 2021. május 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. május 7.


Balaicz Zoltán
 polgármester



ZALAZONE járműipari tesztpálya és környéke

Légifotó



Zalai GEO-CENTRUM
Földmérő és ingatlanrendező Kft
Zalaegerszeg, Kőztársaság útja 92
Adószám: 14067035-1-20
Telefon: (30) 262 9071
A munkavégző neve

2021 FEB 16

Zalaegerszeg
külföldi terület

Adatszolgáltatás #tatószáma: 2/81/2021

Munkaszám: 9/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0779/16 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról



A telekalakítást a 800-078 5 120 21 számú határozatban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.
2021 FEB 16
Zalaegerszeg, ...

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Meglévő jogok
Hrsz	Alrészlet		Terület ha.m ²	AK		Hrsz	Alrészlet		Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv.ága					min.o.	jel				műv.ága	
0779/16		beruházási céltérület	0.5598	-		0779/20		beruházási céltérület	0.3554	-	-vezetékjeg. E-GH-Közp.-Dandornál -Ésékfalvain-287-84-m ² -300-43/2009-04-06; vezetékjeg. Autópárai Prékopályo Zala Kft 238 m ² 40960/2020.04.14		
						0779/21		beruházási céltérület	0.2044	-	-vezetékjeg. E-GH-Közp.-Dandornál -Ésékfalvain-287-84-m ² -300-43/2009-04-06; vezetékjeg. Autópárai Prékopályo Zala Kft 102 m ² 40960/2020.04.14		
Összesen:			0.5598	-					0.5598	-			

A változás akarunknak megfelelően történik:

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

Zalaegerszeg, 2021-01-26
TÖRÖK TIBOR
Földmérő és ingatlanrendező Kft
Kőztársaság útja 92
Adószám: 14067035-1-20
Telefon: (30) 262 9071
E-mail: info@geocentrum.hu
Zalaegerszeg, Rózsvölgyi u. 3.
Adószám: 74956302-1-40
Telefon: (74) 407401990
E-mail: info@szabotek.hu
geod. törv. min. száma: 20-0482
ing. rend. min. száma: 0740/1990



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

Zalaegerszeg, 2021. február 17. nap

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

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: 30005/37995/2021
2021.05.06

Sektor : 53

ZALAEGERSZEG
Külterület 0779/20 helyrajzi szám

"cánképrém alatt"		I. RÉSZ	
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai móvelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat. t. jöv. adatok k.Éill
Kivett beruházási célterület	0	3554	0,00
		II. RÉSZ	
1. tulajdoni hányad: 1/1			
bejegyző határozat, érvényesítési idő: 35922/2021.04.12			
eredeti határozat: 50381/2/2020.10.02			
jogcím: telekalakítás 46109/2/2018.10.18			
jogállás: tulajdonos			
név: ZALAEGERSZEG HEGYEI JÓCÁ VÁROS ÖRKÖRÖMÉNYZATA			
cím: 8900 ZALAEGERSZEG Komuth Lajos utca 17-19.			
törzsszám: 15734453			
II. RÉSZ			
1. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 35922/2021.04.12			
eredeti határozat: 50381/2/2020.10.02			
Vezetékjog			
22 kv-os elektronos fűlkábel, valamint ahozzá tartozó biztonsági bevezet 238 m2 ruganygép területre, 40960/2/2020.04.14.			
jogonált:			
név: AUTÓIPARI FŐDAPÁLYA ZALA KFT. törzsszám: 15775361			
cím: 1055 BUDAPEST Homvéd utca 13-15			
2. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 35922/2021.04.12			
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett Zalaegerszeg 0779/16 hrsz-ú ingatlan megosztásából.			
Ez a tulajdoni lap köznevelési hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.			
TULAJDONI LAP VÉGE			

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www4.takarnet.hu/tullap/S040420210506105037cq-165204540-1-16520454...> 2021. 05. 06.

I. Értéklap

A 2021. május 04. kelt megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számításoknak megfelelően a zalaegerszegi 0779/20 hrsz-u ingatlan tehermentes piaci forgalmi értéke:

4 250,-Ft/ m² +ÁFA

15 104 500,-Ft + ÁFA

azaz tizenötmillió-száznégyezer-ötszázforint + 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 vagyoneértékelésben” című kiadványban foglaltakat, valamint a FÜTI OMEGA Kft. és a PROCONSULT Kft. értékbecslési útmutatóit, a „TEGOVOFA” (The European Group of Valuers of Fixed Assets) vagyoneértékelésre vonatkozó európai ajánlásait

Zalaegerszeg, 2021. május 06.

Készítette:



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