



ZALAEGERSZEG 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
2020. szeptember 10-i ülésére

Tárgy: Zalaegerszeg, 21501/4 és 029/16 hrsz-ú ingatlanok részterületének a Bogács Zalaegerszegi Állatvédő Egyesület általi igénybevétele

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Deli Edit vagyongazdálkodási szakreferens

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

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

Közgazdasági Osztály
Cziborné Vincze Amália

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

Önkormányzati Osztály
dr. Sente Klaudia

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Bogáncs Zalaegerszegi Állatvédő Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) (8900 Zalaegerszeg, Csilla dűlő 6.) között 2013. évben kedvezményes bérleti szerződés került megkötésre, mely évente meghosszabbításra került és jelenleg 2021. április 30. napjáig érvényes a zalaegerszegi 21501/1 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 1119 m² területű, zártkerti ingatlanon található 70 m² nagyságú épületre, valamint ezen ingatlan 945 m² nagyságú részterületére.

A 21501/1 hrsz-ú ingatlan közvetlen szomszédságában az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő 21501/4 hrsz-ú kivett beépített és fásított terület és a 029/16 hrsz-ú kivett közút részterületeit is az Egyesület használja, melynek rendezéséhez megállapodást szükséges kötni.

Az Egyesület elnöke, dr. Rumi Kriszta kérelemmel fordult Zalaegerszeg Megyei Jogú Város polgármesteréhez, mely szerint az Egyesület használatában lévő 21501/4 hrsz-ú és 029/16 hrsz-ú ingatlanok részterületét a továbbiakban kedvezményes elbírálás és díjszabás ellenében, bérleti konstrukció alkalmazásával szeretnék igénybe venni. A kérelemben megfogalmazottak szerint az ingatlanrészek igénybevételére az Egyesület állatvédelmi tevékenységének ellátásához, a gazdátlan állatok minél jobb és élhetőbb körülményeinek biztosítása érdekében van szükségük. (A kérelem az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.)

Az Egyesület 1999 óta működik közhasznú szervezetként, mely környezetvédelmi és állatvédelmi tevékenységén belül állatmenhelyet üzemeltet, ahol gazdátlan állat (kutya, macska) ideiglenes, de sok esetben többévi állandó elhelyezését biztosítja ellenszolgáltatás nélkül, oly módon, hogy a gazdátlan állatokat gondozásba veszi, ételmezi, állatorvosi ellátást és megfelelő körülményeket biztosít számukra. Az állatmenhelyen tartott állatok számának növekedésével a jelenleg használt terület szűkössé vált, valamint a már meglévő egyik kennel sor műszaki állapota teszi szükségessé a használt terület további bővítését.

Az Egyesület által a tevékenységük folytatásához kapcsolódóan igénybe vett terület az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, forgalomképes üzleti vagyon részét képező 21501/4 hrsz-ú kivett beépített és fásított terület megnevezésű ingatlanak mintegy 1306 m² nagyságú területe. Ezen ingatlanon meglévő 21501/4/A önálló helyrajzi számra kivett felépítmény (kiszolgáló épület 107 m²) az Egyesület kizárólagos tulajdonában van, ráépítés jogcímén. Az épület fennállásáig, annak rendeltetészerű használatához szükséges mértékben földhasználati jog alapítása és ingatlan-nyilvántartási bejegyzése megtörtént.

Igénybe vett terület ezen kívül az önkormányzati forgalomképtelen törzsvagyon részét képező 029/16 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlanak mintegy 167 m² nagyságú területe. A közút igénybevett területe részben kerítéssel lehatárolt, továbbá a gépjárműforgalom szempontjából közlekedésre nincs használva, így a közlekedést nem akadályozza, közművet nem érint, ezáltal a közfeladat ellátását nem veszélyezteti. (2. számú melléklet: tulajdoni lap 21501/4 hrsz., 3. számú melléklet: tulajdoni lap 029/16 hrsz., 4. számú melléklet: mérési vázlat)

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a közterületek használatáról szóló 47/2004.(XII.03.) önkormányzati rendelete a 4.§-ban jelöli meg azokat a célokat és tevékenységeket, melyekre közterület-használati szerződést kell kötni. Az állatmenhely

működéséhez szükséges tevékenység ezen célok között nem szerepel, így a 029/16 hrsz-ú kivett közút részterületére közterület-használati szerződést kötni nem lehet. Ennek megfelelően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013.(II.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 2. § (5) bekezdés szerint lehet eljárni:

„A rendelet szabályait kell alkalmazni, amennyiben

a) a közterületek hasznosítása esetén a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik,”

Markó Csaba ingatlanforgalmi szakértő által 2020. július 13-án készített ingatlanforgalmi szakértői vélemény és értékelési bizonyítvány szerint a Zalaegerszeg, zártkert 21501/4 hrsz-ú ingatlan piaci forgalmi értéke 1650,- Ft/m² + ÁFA, a 029/16 hrsz-ú ingatlan piaci forgalmi értéke 1480,- Ft/m² + ÁFA. Az igénybevett területek piaci forgalmi értéke 1306 m² x 1650,- Ft/m² + 167 m² x 1480,- Ft/m², összesen: 2.402.060,- Ft + ÁFA., azaz bruttó: 3.050.616,- Ft.

A Vagyonrendelet 21. § (1) bekezdés szerint:

2. „Egyéb vagyon (így különösen ingatlan) esetén:

a) 10 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a tulajdonjog átruházásról a polgármester, a hasznosításról a vagyongazdálkodó dönt elsősorban pályáztatás keretében, de az eset összes körülményének mérlegelése alapján pályáztatás nélkül is eljárhat,”

Az ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslés szerint a Zalaegerszeg, zártkert 21501/4 hrsz-ú ingatlan havi bérleti díja 34,- Ft/m² + ÁFA, a Zalaegerszeg, külterület 029/16 hrsz-ú ingatlan havi bérleti díja 31,- Ft/m² + ÁFA. (Az értéklap az előterjesztés 5. számú mellékletét képezi.) Az értékbecslés figyelembe vételével a Zalaegerszeg 21501/4 hrsz-ú ingatlan 1306 m² nagyságú részterületének havi bérleti díja 44.404,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 56.393,- Ft összegben került meghatározásra, míg a Zalaegerszeg, 029/16 hrsz-ú ingatlan 167 m² nagyságú részterületének havi bérleti díja 5.177,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 6.575,- Ft összegben került meghatározásra.

A Vagyonrendelet 12. §-a szerint: „A közgyűlés az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása vagy hasznosítása során a rendeletben meghatározottak szerint biztosíthat kedvezményeket magánszemélyek és egyéb szervezetek számára, valamint a befektetés-támogató rendeletben meghatározottak szerint adhat támogatásnak minősülő kedvezményeket vállalkozások számára.”

Az Egyesület tevékenységére tekintettel a Vagyonrendelet 43. § (5) bekezdésében irányadó számíthatáshoz hasonló módon, azzal megegyezően javaslom az egyedi bérleti díj megállapítását a Vagyonrendelet 43. § (9) bekezdése alapján (szorzószám: 0,10).

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges az alábbiakat:

- A bérleti jogviszony időtartama legfeljebb 1 év, mely változatlan bérbeadási feltételek esetén, kérelemre további egy évvel meghosszabbítható.
- A bérelt terület nagysága a 21501/4 hrsz-ú ingatlanon 1306 m², a 029/16 hrsz-ú ingatlanon 167 m².
- A kedvezményes havi bérleti díj mértéke a 21501/4 hrsz-ú ingatlanon 4.440,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 5.639,- Ft.
- A kedvezményes havi bérleti díj mértéke a 029/16 hrsz-ú ingatlanon 518,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 657,- Ft.
- Az egyesület – a Vagyonrendelet 38. § alapján – a szerződés megkötésével egyidejűleg bruttó kéthavi bérleti díjnak megfelelő mértékű óvadékot köteles fizetni.

- Az egyesület az ingatlant semmilyen jogcímen nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, arra tulajdonjogot nem jegyeztethet be, az ingatlant albérletbe nem adhatja.
- Az egyesület vállalja, hogy gondoskodik a terület fenntartásáról, üzemeltetéséről.
- Amennyiben a 029/16 hrsz-ú közút fejlesztése szükségessé teszi, az igénybevetett területet eredeti állapotába vissza kell állítani, az építményeket kártalanítási igény nélkül le kell bontani.
- Az önkormányzat a terület használata során bekövetkezett károkért, balesetekért felelősséget nem vállal.
- Az egyesület:
 - köteles a terület használatával összefüggő tevékenységhez – saját költségen – a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni,
 - feladata az ingatlan tisztán és rendben tartása, karbantartása,
 - köteles fizetni a közüzemi költségeket.

Az előterjesztést az illetékes bizottságok megtárgyalták, és az alábbi határozatokat hozták:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság

86/2020.(VIII.31.) számú határozat:

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 8 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Műszaki Bizottság

68/2020.(IX.01.) számú határozat:

A Műszaki Bizottság az előterjesztést egyhangúlag – 15 szavazattal – támogatta.

Gazdasági Bizottság

72/2020. (IX.02.) számú határozat:

A bizottság az előterjesztést 16 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése pályázati eljárás lefolytatása nélkül, 2020. október 1. napjától egy év határozott időtartamra bérbe adja a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő Zalaegerszeg 21501/4 hrsz-ú kivett beépített és fásított terület megnevezésű ingatlan 1306 m²-es részterületét és a 029/16 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan 167 m²-es részterületét a Bogánics Zalaegerszegi Állatvédő Egyesület (8900 Zalaegerszeg, Csilla dűlő 6.) számára Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013.(II.08.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdés 2.a) és a 43. § (9) bekezdése alapján.

Az ingatlanrész induló havi bérleti díj mértéke a 21501/4 hrsz-ú ingatlanon 4.440,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 5.639,- Ft, a 029/16 hrsz-ú ingatlanon 518,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 658,- Ft.

A szerződés megkötésével egyidejűleg az egyesület a vállalt kötelezettségeinek biztosítására bruttó kéthavi hasznosítási díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni az önkormányzat részére.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges az alábbiakat:

- Az egyesület az ingatlant semmilyen jogcímen nem terhelheti meg, biztosítéku nem adhatja, arra tulajdonjogot nem jegyeztethet be, az ingatlant albérletbe nem adhatja.
- Az egyesület vállalja, hogy gondoskodik a terület fenntartásáról, üzemeltetéséről.
- Amennyiben a Zalaegerszeg, 029/16 hrsz-ú közút fejlesztése szükségessé teszi, az igénybevett területet eredeti állapotába vissza kell állítani, az építményeket kártalanítási igény nélkül le kell bontani.
- Az önkormányzat a terület használata során bekövetkezett károkért, balesetekért felelősséget nem vállal.
- Az egyesület:
 - köteles a terület használatával összefüggő tevékenységhez – saját költségen – a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni,
 - feladata az ingatlan tisztán és rendben tartása, karbantartása,
 - köteles fizetni a közüzemi költségeket.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: 2020. szeptember 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2020. szeptember 4.


Balaicz Zoltán
polgármester



Bogáncs Zalaegerszegi Állatvédő Egyesület
8900 Zalaegerszeg, Csilla dűlő 6.

331

2020 JÚL 28.

Hivatkozási szám: 1383-15/2020.

Ügyintéző: Deli Edit

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Zalaegerszeg,
Kossuth L. u. 17-19.
8900

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ	
Évk:	2020 JÚL 29.
Szám:	1383-15
Mell:	Ügyintéző: DE

Tisztelt Polgármester Úr!

A 8900 Zalaegerszeg, Csilla dűlő 6. szám alatti székhelyű Bogáncs Zalaegerszegi Állatvédő Egyesület nevében tisztelettel kérem, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata szíveskedjen a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló zalaegerszegi 21.501/4 hrszú ingatlant (hasonlóan a e jogcímen használatban álló zalaegerszegi 21.501/1 hrsz.-ú ingatlanhoz) az egyesület részére kedvezményes díjszabás mellett bérbe adni és amennyiben ez lehetséges, úgy a zalaegerszegi 029/16 hrsz.-ú „közút” területét 167 m² nagyságot érintően szintén e módon az egyesület használatába adni szíveskedjen.

A bérleti szerződés megkötésére vonatkozó igény arra tekintettel is felmerült, hogy az egyesület által fenntartott állatmenhely mára már szűkké vált, a 120 férőhelyes telepen egy-egy időszakban ennél jóval több kutyát szükséges az egyesületnek a megfelelő örökbefogadás lebonyolításáig tartania, ez pedig állandó zsúfoltságot eredményez. A túlzásfolt állapot következtében az előírt közegészségügyi szabályok betartása jóval több költséget emészt fel (egy esetleges fertőzés kialakulásának megakadályozása érdekében), de a kennelekben nagyszámban található kutyák napi ellátása is magasabb létszámú munkavállalót kíván, amely szintén növeli a kizárólag adományokból és támogatásból működő szervezet költségeit.

Az ingatlannak a menhely főépülete mellett elterülő, jelenleg betonburkolattal ellátott, de üres részére, annak „alsó” szintjére 7 db, hozzávetőlegesen 1,8 x 2 méter alapterületű kennel kiépítését szeretnénk megvalósítani, amelynek fő indoka az, hogy a menhelyen található egyik kennel sor (ún. „P” sor) műszaki állapota – elsősorban az alatt található vízmosás-szerű jelenség miatt – mára már veszélyessé vált, ezért ennek mielőbbi kiváltása indokolt. Ezeket a kenneleket folyamatosan vagyunk kénytelenek felszabadítani, ugyanakkor az innen kikerülő kutyák elhelyezése napi problémát jelent munkatársainknak.

ÉH: e-mail

E: 1383/2020/DE

Mű-VCES

2020 JÚL 27.

Közvetlen estélyek?

A kennelek egy részét
igény beállítás?

2020 JÚL 29.


A fenti indokok alapján terjeszti az egyesület elő azt a kérelmét, hogy a tárgyi ingatlanok tekintetében is bérleti szerződést kössön vele az önkormányzat és amennyiben ez lehetséges, kedvezményes bérleti díj ellentételezése mellett.

Mint ahogyan arra a fentiekben is utalás történt, az egyesület kizárólagosan az adó 1 % százaléknak gyűjtésével, valamint támogatások és adományok befogadásával tartja fenn magát, azzal, hogy egy évben megközelítőleg 5-600 gazdtalan kutya és macska gondozását vállalja, amely nemcsak az állat biztonságos helyen történő tartását, hanem alapvető orvosi kezelését és élelmezését jelent annak megjegyzésével, hogy az egyesület működési költségei tekintetében a legnagyobb tételt a munkaerő részére kifizetett bérek és járulékai jelentik, még akkor is, ha a szervezet a munkaerő alkalmazás során (is) igyekszik minden pályázati lehetőséget megragadni. Mindamelllett a havi állatorvosi költségek finanszírozása szintén nagy terhet ró az egyesület költségvetésére.

Ezen indokokra tekintettel kérjük, hogy a bérleti díj meghatározása kedvezményes alapon történjen, amennyiben ehhez Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárulását adja.

Zalaegerszeg, 2020. július 27.

Tisztelettel:


 dr. Rumi Kriszta
 az egyesület elnöke
 Bogáncs Zalaegerszegi Állatorvosi Állomás
 Székhely: 8900 Zalaegerszeg, Csilladuló u. 6.
 Telefon: 06 92 347 724
 Adószám: 18961443-1-20
 Számlaszám: Zalaegerszegi Tak. Szöv.:
 75500258-10824205

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Zala Megyei Közműnyhatás Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mátyások u 35-39	Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Méggenléki szám:30005/31347/2020 2020.06.12	Oldal: 1/2
ZALAEGERSEZEG Párkercs 21501/4 helyrajzi szám	Szektor: 1	54
IRÉSZ		
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	terület m ² /a	terület ha m ² kat. t. jöv. k. fill. száll. hely adatak kat. jöv. k. fill.
a Kivett beépített terület	0	1192 0900
b Épített terület	4	3225 0013
A földhasználat összes területe:	4	4417 0913
4. bejegyző határozat: 40125/2003.11.25 Illetti a ZALAEGERSEZEG Polterület 029/16 HR52-t terhelő Vízvezetési szolgalmi jog 944/1985.02.07.		
5. bejegyző határozat: 48125/2003.11.25 Illetti a ZALAEGERSEZEG Belterület 2087/2 HR52-t terhelő Vízvezetési szolgalmi jog 944/1985.02.07.		
6. bejegyző határozat: 48125/2003.11.25 Illetti a ZALAEGERSEZEG Polterület 6443 HR52-t terhelő Vízvezetési szolgalmi jog 944/1985.02.07.		
8. bejegyző határozat: 48125/2003.11.25 Illetti a ZALAEGERSEZEG Belterület 2096/2 HR52-t terhelő Vízvezetési szolgalmi jog 35162/2001.04.19.		
12. bejegyző határozat: 31029/2006.01.24 Illetti a ZALAEGERSEZEG Belterület 2712/2 HR52-t terhelő Vízvezetési szolgalmi jog 35162/2001.04.19.		
13. bejegyző határozat: 32565/3/2007.05.30 Illetti a ZALAEGERSEZEG Polterület 025/77 HR52-t terhelő Vízvezetési szolgalmi jog (944/1985.02.07) 48125/2003.11.25.		
14. bejegyző határozat: 32565/3/2007.05.30 Illetti a ZALAEGERSEZEG Polterület 025/79 HR52-t terhelő Vízvezetési szolgalmi jog (944/1985.02.07) 48125/2003.11.25.		
15. bejegyző határozat: 42779/3/2013.08.30 Terheli a ZALAEGERSEZEG Párkercs 21501/4/A HR52-t illető Földhasználati jog 107 m ² re.		
16. bejegyző határozat: 45583/2014.06.19 Illetti a ZALAEGERSEZEG Belterület 2712/27 HR52-t terhelő Vízvezetési szolgalmi jog 48103/2/2003.03.07.		
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
<p>Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Műtőrok u 35-37.</p> <p>ZALAEGERSEZEG Zárlatkort 21501/4 helyrajzi azón</p>	<p>Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Növekedés szám:30005/31347/2020 2020.06.12</p>	<p>Oldal: 2/2 Sektor : 5</p>
<p>17. bejegyző határozat: 45503/2014.06.19 Illetti a ZALAEGERSEZEG Belterület 2712/20 HRSZ-t terhelő Vizelvezetési szolgalmi jog 49101/2/2003.11.27.</p>	<p>18. bejegyző határozat: 41129/2015.09.04 Illetti a ZALAEGERSEZEG Belterület 2712/31 HRSZ-t terhelő Vizelvezetési szolgalmi jog 35162/2001.04.19.</p>	<p>19. bejegyző határozat: 41129/2015.09.04 Illetti a ZALAEGERSEZEG Belterület 2712/33 HRSZ-t terhelő Vizelvezetési szolgalmi jog 35162/2001.04.19.</p>
<p>1. tulajdoni hányal: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 48125/2003.11.25 eredeti határozat: 37493/1994.09.22 jogcím: jogutóllás 37403/1994.09.22 jogállás: tulajdonos név: ZALAEGERSEZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÉNYZATA cím: 8900 ZALAEGERSEZEG Komuth Lajos utca 17-19. törzsszám: 15734453</p>	<p>1. bejegyző határozat, érkezési idő: 49125/2010.11.25 Önálló szöveges bejegyzés a 21501/2 helyrajzi ingatlan negyzékéből keletkezett.</p>	<p>2. bejegyző határozat, érkezési idő: 38066/2010.05.12 Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területébe beolvadt a 21501/3 helyrajzi számú ingatlanba- telekhatározatú- földm.</p>
<p>3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37250/2014.04.02 Vezetékjog 8 m2-es. jogtul: ... név: E.ON ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741990 cím : 9027 Csör Károly Kálmán utca 11-13.</p>	<p>Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából készült kiadvány. Másra nem használható. TULAJDONI LAP VEGE</p>	
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/31349/2020

2020.06.12

ZALAEGERSZEG

Zártkört 21501/4/A helyrajzi szám

I RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezésterület tulajdoni kör
m²Kiszolgáló épület
Bejegyző határozat: 42779/3/2013.08.30

107 társasház

2. Bejegyző határozat: 42779/3/2013.08.30
Önálló építmény földhasználati jog alapján3. Bejegyző határozat: 42779/3/2013.08.30
illeti a ZALAEGERSZEG Zártkört 21501/4 HRSZ-t tartalmazó Földhasználati jog
107 m²-re.

II RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 42779/3/2013.09.30
jogfajta: részvétel
jogállás: tulajdonos
név: "Bogánics" ZALAEGERSZEGI ÁLLATVÉDŐ EGYESÜLET
cím: 8900 ZALAEGERSZEG Csilla utó 6

III RÉSZ

ISEN TARTALMAZ BÉLYEGZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási (belső) eljárási céljából került kiadásra. Másra nem
használandó.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal
Zalaegerszeg 8200 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-37.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/31349/2020
2020.06.12

ZALAEGERSEZEG

Zártkert 21501/4/A helyrajzi szám

HRSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
Nevvezés

terület tulajdoni cím

m²

Visszajelölő épület

107 társasház

Bejegyző határozat: 42779/3/2013.08.30

2. bejegyző határozat: 42779/3/2013.08.30
Önálló építmény földhasználati jog alapján

3. bejegyző határozat: 42779/3/2013.08.30

illeti a ZALAEGERSEZEG Zártkert 21501/4 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog
107 m²-re.

HRSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 42779/3/2013.08.30

jogcím: ráépítés

jogállás: tulajdonos

név: "BOGÁNC" ZALAEGERSEZEGI ÁLLATVÉDŐ EGYESÜLET

cím: 9900 ZALAEGERSEZEG Csilla út 6

HU HRSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közzéadásra hivatalos eljárás céljából került kiadásra. Hívra nem
használandó.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

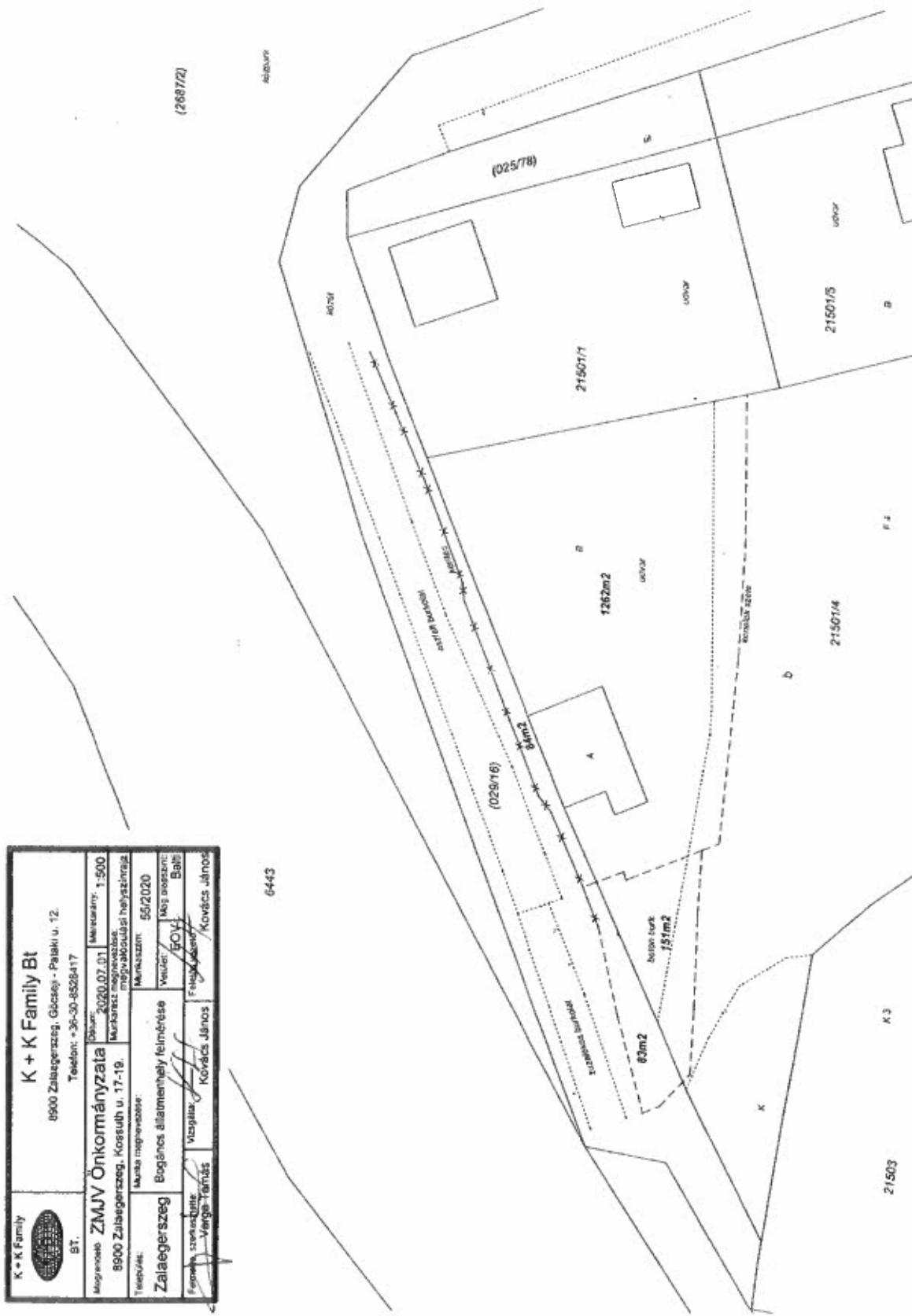
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Műtirok u 25-39	Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Megrendelés szám:30005/31351/2020 2020.06.12	Oldal: 1/2
ZALAEGERSZEG Kültszám: 029/16 helyrajzi szám	Szektor : 56	
I. RÉSZ		
1. Az ingatlan adatai: alakszámla adatok művelési ág/kivált névnevezés/		
terület ha m2	kat.t. jöv. k.f.ill.	össesúly adatok kat. jöv. k.f.ill.
Kivált körút	0	6984
2. bejegyző határozat: 944/1985.02.07 Terheli a ZALAEGERSZEG Zártkörűen Működő Részvénytársaság szolgalmi jog		
5. bejegyző határozat: 48125/2003.11.25 Terheli a ZALAEGERSZEG Zártkörűen Működő Részvénytársaság szolgalmi jog 944/1985.02.07.		
6. bejegyző határozat: 48125/2003.11.25 Terheli a ZALAEGERSZEG Zártkörűen Működő Részvénytársaság szolgalmi jog 944/1985.02.07.		
II. RÉSZ		
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 37491/1994.03.22 jogcíms jogutódlás jogállás: tulajdonos név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA címe: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos u. 17-19. törzsszáma: 15714453		
III. RÉSZ		
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 3800/1995.03.06 Vezetéki jog jogosult: név: HANYAR TELEKOM TÁVÖZLESI HÍVÉLVÁNDOSAI HÍRKÖZŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszáma: 10773381 címe: 1097 BUDAPEST Károlyi Kálmán körút 3C		
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 75466/2010.05.12 Önálló szörvényes bejegyzés a 21501/3 helyrajzi száma ingatlan területéből 82 m2 átcantolva - telokhatás megszerzés - jogcím:		
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37232/2014.04.02 Vezetéki jog 37 m2-eres. jogosult: név: E. GYÖR-ÖRMEGYÉI ÉRÁMHALÓZATI ZRT. törzsszáma: 10741980 címe: 9027 GYÖR Károlyi Kálmán utca 11-13.		
Folytatás a következő lapon		

4. számú melléklet



K + K Family BT.		K + K Family Bt 9900 Zalaegerszeg, Gácsay - Palaki u. 12. Telefon: +36-30-8528417	
Megnevezés 9900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.	Dátum: 2020.07.01	Méretarány: 1:500	Munkaszám: 55/2020
Tervező: Zalaegerszeg	Munka megnevezése: Bogánics állattenhely felmérése	Vezető: BOV	Műt. sz. azonosító: B18
Főmérnök: Verge Tamás	Vizsgáló: Kovács János	Felügyelő: Kovács János	

I. Értéklap

A megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számítások szerint a zalaegerszegi alábbi hrsz-u ingatlanok piaci forgalmi értéke és havi bérleti díja

029/16 hrsz

1480,-Ft/m² +ÁFA

azaz ezernégyszáznyolcvan Ft/m² + ÁFA

havi bérleti díj:

31 Ft/m² + ÁFA

21501/4 hrsz

1650,-Ft/m² +ÁFA

azaz ezerhatszázötven Ft/m² + ÁFA

havi bérleti díj:

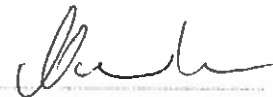
34 Ft/m² + ÁFA

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, 2020. július 13.

Készítette:



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