



ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL


☒ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. ☎ 92/502-100, fax: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu


..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2017. február 9-i ülésére

Tárgy: Megállapodás területrészes átadás-átvételéről
(közigazgatási határ módosítása)

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester 

Készítette: Önkormányzati Osztály
Zsupanek Péter osztályvezető
dr. Fata Anikó osztályvezető-helyettes 

Egyeztetve: Előkészítő Bizottság

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközelítő Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap: Lendvai Miklós polgármester
8943 Bocföle, Ady u. 15.

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: Közgazdasági Osztály



Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Bocfölde 060 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 5 ha 6372 m² nagyságú külterületi ingatlan, mely határos a város déli ipari parkjával. Az ingatlan vízvezetési szolgalmi jog és vezetékJogok terhelik. Az ingatlan nem lakott külterületen helyezkedik el. Az ingatlan elhelyezkedését bemutató térkép az előterjesztés 1. melléklete.

A Déli Ipari Park, mint ipari beruházásokra alkalmas terület bővítése iránt a jelenleg fejlődő tendenciát mutató gazdasággal összhangban határozott vállalkozói igények merültek fel. A Déli Ipari Parkon belül található ingatlanokra az utóbbi időben jelentős érdeklődés mutatkozott, több vállalkozás is beruházást hajtott itt végre. Amennyiben a már itt letelepedett vállalkozások bővíteni kívánják kapacitásukat, vagy akár új vállalkozás szeretne ide betelepülni, nyilván ezt csak egy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási határán belül található, a Déli Ipari Parkhoz tartozó területen tennék meg.

A jelenleg Bocfölde község közigazgatási területéhez tartozó fentiekben hivatkozott ingatlan önkormányzatok közötti átadás-átvételével, a közigazgatási határ módosításával önkormányzatunknak lehetősége lesz arra, hogy a tulajdonát képező ingatlant pályázati eljárás útján értékesítse, ezzel bevételre tegyen szert, növelje iparűzési adó és építményadó bevételeit, valamint számos új munkahely teremtésében működjön közre.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 101. §-a alapján az érintett képviselő-testületek megállapodhatnak egymással határos területrész átadásáról, átvételéről vagy cseréjéről (a továbbiakban együtt: területrész átadása).

A területrész átadás lebonyolításának részletes szabályait a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI.16.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 11. §-a tartalmazza. A területrész átadását előkészítő bizottság javaslatot készít az átadásra kerülő területrész területére, az új közigazgatási határvonalra, a vagyon megosztására, a költségek viselésére.

A területrészt átvevő település önkormányzatának polgármestere az aláírást követő öt napon belül küldi meg az átadás részletes feltételeit tartalmazó megállapodást a járási hivatali bejegyzés és az előzőekben meghatározott iratokat és a területrész átadásának ingatlan-nyilvántartási jogerős bejegyzését a miniszternek, kormányhivatalnak és a KSH-nak tájékoztatás céljából.

A Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése alapján a közigazgatási területet érintő kezdeményezéshez be kell szerezni a megyei kormányhivatal ingatlanügyi hatóságaként eljáró járási hivatal által a közigazgatási területről szolgáltatott 30 napnál nem régebbi hiteles térképmásolatot, a földkönyvi adatok alapján készített területi összesítőt, továbbá a határvonal-leírást. Ezen dokumentumok beszerzésre kerültek, rendelkezésre állnak.

Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 25/2013. (IV.16.) VM rendelet 26. § (1) bekezdése szerint közigazgatási egységek és fekvések határvonalának változásához szükséges vázrajzokat az érintett település önkormányzatának képviselő-testületi határozata szerint kell elkészíteni. Az ilyen munkarészek záradékolásához a képviselő-testületi határozatot is csatolni kell. A változási vázrajz az előterjesztés 2. melléklete.

A területrész átadása nem polgári jogi aktus, tehát nem a Ptk. szerinti csere. Tulajdonjog változással nem jár, a közigazgatási határvonal megváltozását eredményezi. A területrész átadása nem érinti a rá vonatkozó vagyoni típusú jogokat. A területrész átadása az érintett önkormányzatok megállapodása alapján történik.

E megállapodás érvényességéhez, joghatásának bekövetkezéséhez nincs szükség sem az Országgyűlés, sem a Köztársasági Elnök döntéséhez. A megállapodás megkötése határidőhöz nem kötött, arra bármikor sor kerülhet a területrész átadását előkészítő bizottság javaslata alapján.

Az új közigazgatási határvonal az átcsatolandó ingatlan határvonalán húzódna. A területrész átcsatolásával kapcsolatos költségeket Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja.

Fentiekre tekintettel Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és Bocfölde Község Önkormányzata tárgyalásokat kezdtek egymással az érintett területrész átadásáról, majd az Mötv. 102. § (1) bekezdése, valamint a Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján a területrész átadását előkészítő bizottságot hoztak létre.

Bocfölde Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 61/2016. (VII.25.) sz. képviselő-testületi határozatával támogatta, hogy a jelenleg Bocfölde község közigazgatási területéhez tartozó 060 hrsz-ú terület Zalaegerszeg közigazgatási területéhez kerüljön csatolásra és Rákosáné Vizsy Andrea alpolgármestert, Horváth Lajos és Illés Péter települési képviselőket delegálta a területrész átadását előkészítő bizottságba.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a 232/2016. (XII.15.) sz. határozatával a Bocfölde Község Önkormányzatával kötendő területrész átadásról szóló megállapodást előkészítő bizottság tagjának megválasztotta Gecse Péter alpolgármestert, Pintérné Kálmán Marianna és Dékány Endre önkormányzati képviselőket.

Az Előkészítő Bizottság 2017. január 11. és 2017. január 16. napján két alkalommal ülésezett.

A lefolytatott egyeztetések alapján az Előkészítő Bizottságnak az átadással érintett területrész területére, az új közigazgatási határvonalra, a vagyon megosztására, a költségek viselésére vonatkozó javaslatait tartalmazó megállapodás tervezet az előterjesztés 3. mellékletét képezi.

Bocfölde Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. február 3-i ülésén tárgyalja a megállapodás tervezetet.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 11/2017. sz. határozatával 11 igen egyhangú szavazattal – jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A Műszaki Bizottság 17/2017. sz. határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 9 igen szavazattal – elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A Gazdasági Bizottság 17/2017. sz. határozatával az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a T. Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése egyetért a Bocfölde 060 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 5 ha 6372 m² területű külterületi, nem lakott ingatlannak Bocfölde Község Önkormányzatától történő átvételével és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területéhez csatolásával.

Határidő: 2017. február 9.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Bocfölde 060 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 5 ha 6372 m² területű külterületi, nem lakott ingatlan Bocfölde Község Önkormányzata által Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata részére történő átadására, a közigazgatási határvonal módosítására vonatkozó megállapodást az Előkészítő Bizottság javaslata alapján az előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2017. február 25.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan átadására és a közigazgatási határvonal módosítására vonatkozó megállapodás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: a megállapodás aláírását követő 5. nap

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2017. február 2.


Balaicz Zoltán
 polgármester



1. melléklet



Zalai GEO-CENTRUM
 Földmérő és ingatlanrendező kft
 Zalaegerszeg, Köztársaság útja 92
 Adószám: 14067035-1-20
 Telefon: (30) 262 9071

A munkavégző neve

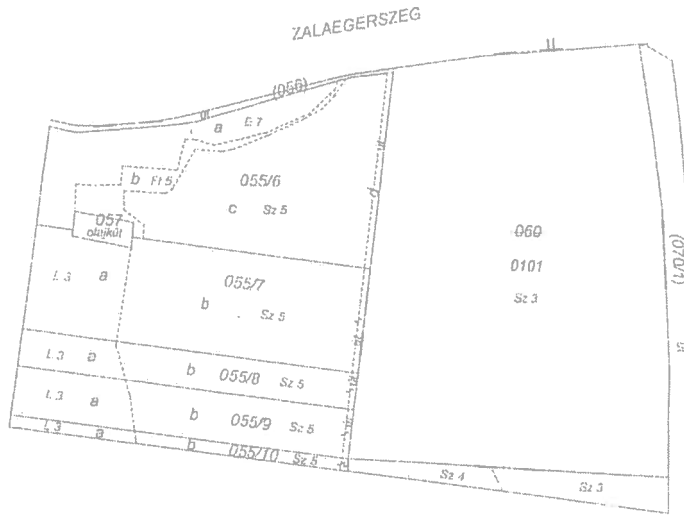
Munkaszám: **5/2017**

2. melléklet
Bocfölde (Zalaegerszeg)
 külterület

Adatszolgáltatás iktalószáma: 2/371/2017

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

közigazgatási határ módosításról
 változással érintett hrsz: 060
 Méretarány: 1:4000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
BOCFÖLDE						ZALAEGRSZEG						
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	
	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	14
060		szántó	3	5.6372	156.71	0101		szántó	3	5.6372	156.71	
Összesen:				5.6372	156.71					5.6372	156.71	

TÖRÖK TIBOR
 földmérő
 Zalaegerszeg, Köztársaság útja 92.
 Zalaegerszeg, 2017-01-24. telefon: (30) 262 9071
 IRÁNYELV: 1/2008. évi 3415/2008
 Török Tibor
 földmérő ir. szám: 3415/2008
 ingatlanrendező sz.: 1137/1991
 Mérnök V. sz.: GD-1/20-0034
 Zalaegerszeg, (30) 262 9071
 Adószám: 14067035-1-20
 ing. rend. min. száma: 1137/1991

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintaterak feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Zalaegerszeg, 2017. ... hó ... nap

Mezőgazdász

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a készítésétől számított egy évig hatályos. Későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltni kell.

Zalaegerszeg, 2017. ... hó ... nap

PK

Földmérő

**MEGÁLLAPODÁS
TERÜLETRÉSZ ÁTADÁS-ÁTVÉTELÉRŐL, VALAMINT KÖZIGAZGATÁSI
HATÁR MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

mely létrejött egyrészről **Bocfölde Község Önkormányzata** (8943 Bocfölde, Ady u. 15., törzsszám: 432294, statisztikai számjel: 15432292-8411-321-20, adószám: 15432292-2-20, képviseli: Lendvai Miklós polgármester), mint Átadó (a továbbiakban: **Átadó**),

másrészről **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** (8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19., törzsszám: 734455, statisztikai számjel: 15734453-8411-321-20, adószám: 15734453-2-20; képviseli: Balaicz Zoltán polgármester), mint Átvevő (a továbbiakban: **Átvevő**),

(a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között területrész átadás-átvétele, valamint közigazgatási határ módosítása tárgyában, alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Bocfölde Község közigazgatási területének részét képezi az ingatlan-nyilvántartásban Bocfölde 060 hrsz. alatt szereplő, 5 ha 6372 m² területű, szántó művelési ágú, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában álló, külterületi, nem lakott ingatlan (a továbbiakban: területrész). A területrészt terheli az Észak-Zalai Víz- és Csatornamű Zrt. javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog, a MAGÁZ Magyar Gázszolgáltató Kft. javára bejegyzett vezetékjog, valamint az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 3882 m²-re bejegyzett vezetékjog.

A területrész közvetlenül határos Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területével, a város Déli Ipari Parkjával. Amennyiben a Déli Ipari Parkban letelepedett vállalkozások bővíteni kívánják kapacitásukat, vagy új vállalkozás szeretne betelepülni, ezt Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási határán belül található, a Déli Ipari Parkhoz tartozó területen tennék meg. A területrész, mint fejleszthető terület alapját képezheti a Déli Ipari Park bővítésének, így társadalmi, gazdasági szempontból a területrésznek Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területéhez való csatolása indokolt.

Fentiekre tekintettel Bocfölde Község Önkormányzata és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tárgyalásokat kezdtek egymással a területrész átadás-átvételéről, a közigazgatási határ módosításáról.

Az átadás-átvételről szóló megállapodás részletes feltételeinek megállapítása érdekében Felek Előkészítő Bizottságot hoztak létre, melynek tagjait Bocfölde Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 61/2016. (VII.25.) sz. képviselő-testületi határozatával, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a 232/2016. (XII.15.) sz. határozatával választotta meg.

Az Előkészítő Bizottság 2017. január 11. és 2017. január 16. napján két alkalommal ülésezett.

Az Előkészítő Bizottságnak az átadással érintett területrészt területére, az új közigazgatási határvonalra, a vagyon megosztására, a költségek viselésére vonatkozó javaslata szerint Felek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 101. §-a alapján a területrészt átadás-átvétele, a közigazgatási határ módosítása tárgyában az alábbi megállapodást kötik:

1. Átadó átadja, Átvevő pedig átveszi az ingatlan-nyilvántartásban Bocfölde 060 hrsz. alatt szereplő, 5 ha 6372 m² területű, szántó művelési ágú, külterületi, nem lakott ingatlant (a továbbiakban: területrészt).
2. Felek rögzítik, hogy Bocfölde és Zalaegerszeg új közigazgatási határvonala az átcsatolandó 1. pontban meghatározott területrészt határvonalán fog húzódni.
3. Az 1. pont szerint Átadó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a megállapodás mellékletét képező, a Zalai GEO-CENTRUM Kft. által 5/2107. munkaszám alatt, 2017. január 23. napján készített, a Zalaegerszegi Járási Hivatal által 2017. február ... napján szám alatt záradékolt változási vázrajz szerint az abban szereplő Bocfölde 060 hrsz-ú ingatlan/területrészt az Átvevő közigazgatási területéhez kerüljön átvezetésre az ingatlan-nyilvántartásban.
4. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban szereplő területrészt átadása, a közigazgatási határ módosítása visszerhesen történik azzal, hogy Átvevő 40.000.000,- Ft, azaz negyvenmillió forint összegű pénzeszközt ad át Átadó részére a jelen megállapodással egyidejűleg aláírásra kerülő pénzeszköz átadási megállapodás útján az Átadónál a területrészt átadása következtében a jövőben jelentkező vagyoni hátrány kompenzálásaként. Átadó tudomásul veszi, hogy a területrészt átadásával kapcsolatban ezt meghaladóan a jövőben semminemű igénytel nem léphet fel Átvevő felé.
5. Átvevő vállalja, hogy az átvételre kerülő területrészen húzódnó, zártkerti ingatlanok megközelítését biztosító földút helyett a területrészt határán új nyomvonalon kialakított földúton a továbbiakban is biztosítja az ingatlanok megközelíthetőségét.
6. Az átvett területrészen bármilyen beruházás csak a hatályos jogszabályokban előírt valamennyi hatósági engedély birtokában kerülhet kivitelezésre és csak ezek birtokában működhet.
7. Felek rögzítik, hogy a területrészt átadásával kapcsolatban vagyon megosztására nem kerül sor tekintettel arra, hogy a területrészt Átvevő kizárólagos tulajdonát képezi. A jelen megállapodás az átadás-átvétellel érintett ingatlan tulajdoni viszonyait és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokat nem érinti. Felek rögzítik, hogy az átadás-átvétel, a közigazgatási határ módosítása a területrészt ingatlan-nyilvántartási besorolásában, minősítésében nem idéz elő változást.
8. Felek megállapodnak, hogy a területrészt átadás-átvételével, a közigazgatási határvonal módosításával kapcsolatos minden költség Átvevőt terheli. A megállapodás aláírását követő öt napon belül Átvevő polgármestere küldi meg jelen megállapodást ingatlan-nyilvántartási bejegyzés céljából a járási hivatalnak.
9. Felek megállapodnak, hogy amennyiben bármilyen okból szükségessé válik, úgy a jelen megállapodást vagy annak mellékleteit – a jelen megállapodásban meghatározott célok változtatása nélkül – megfelelően módosítják.

10. Felek nyilatkoznak, hogy Magyarország területén működő önkormányzatok és rendelkeznek a jelen megállapodás megkötéséhez szükséges szerződéskötési képességgel.

11. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Möt. és a mindenkor hatályos egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

12. Jelen megállapodást Bocfölde Község Képviselő-testülete a .../2017. () sz. képviselő-testületi határozatával, míg Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a.../2017. () sz. közgyűlési határozatával fogadta el.

13. Jelen megállapodást Felek, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Zalaegerszeg, 2017. február

Bocfölde Község Önkormányzata
képviseletében
Lendvai Miklós
polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseletében
Balaicz Zoltán
polgármester

Ellenjegyzem:
Zalaegerszeg, 2017. február