



# ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

..... napirendi pont

## ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2019. június 12-i ülésére

**Tárgy:** Zalaegerszeg 15470 hrsz-ú ingatlan részterületének a Zalaegerszegi Kajak Kenu  
Sárkányhajó Egyesület általi igénybevétele

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:**

Műszaki Osztály

dr. Tóth-Gángó Gabriella osztályvezető helyettes

Szabó Nóra vagyongazdálkodási szakreferens

Szabóné Gárdonyi Bernadette vagyongazdálkodási  
szakreferens

**Egyeztetve:**

**Tárgyalta:**

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző  
Bizottság

Műszaki Bizottság

Gazdasági Bizottság

Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottság

**Közgyűlésre meghívást kap:**

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

Közgazdasági Osztály

Cziborné Vincze Amália

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

Önkormányzati Osztály

dr. Sente Klaudia

## Tisztelt Közgyűlés!

A Zalaegerszegi Kajak Kenu Sárkányhajó Egyesület elnöke, Várnai Tibor úr kérelemmel fordult Zalaegerszeg Megyei Jogú Város polgármesteréhez, mely szerint Zalaegerszegen a Gébárti-tó melletti 15470 hrsz-ú ingatlanon létrehozott kajak kenu központot körbeölelő, mintegy 1743 m<sup>2</sup> nagyságú területet szeretnék bérleti konstrukció alkalmazásával igénybe venni. Az elnök úr kérelmében felvázolta, hogy az ingatlanra a kajak kenu sporttevékenység folytatása miatt van szükségük. A kérelem az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A Zalaegerszegi Kajak Kenu Sárkányhajó Egyesület 2017. november 22. óta működik. A sportegyesület elsősorban a kajak, kenu, sárkányhajó sportágban kívánja biztosítani a rendszeres sportolás, testedzés feltételeit, ezáltal is hozzájárul a környezetében élő lakosság egészséges életmódra történő neveléséhez, a szabadidő hasznos eltöltéséhez.

Az Egyesület vízi túra programokat szervez családok, kis és nagyobb csoportok részére, továbbá részt vesz vízi turisztikai programok népszerűsítésében. Az Egyesület mindezekén túl további, várhatóan nagy népszerűségnek örvendő sportágot honosít meg városunkban.

A kajak kenu sporttevékenység folytatásához kapcsolódóan igénybe venni kívánt terület, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, forgalomképtelen törzsvagyron részét képező Gébárti-tó melletti 15470 hrsz-ú, „kivett beépített terület és egyéb épület” megnevezésű ingatlan, mintegy 1743 m<sup>2</sup> nagyságú területe (2. számú melléklet: tulajdoni lap, 3. számú melléklet: mérési vázlat). Az ingatlanon már elhelyezésre került a Magyar Kajak-Kenu Szövetség által 3 db konténer Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének jóváhagyásával.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 6. § (1) bekezdés alapján az ingatlanrész bérleti konstrukció keretében történő hasznosításának nincs akadálya.

A Markó Csaba ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslés szerint a Zalaegerszeg 15470 hrsz-ú ingatlan havi bérleti díja 41,66 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA. Az értéklap az előterjesztés 4. számú mellékletét képezi. A Zalaegerszeg 15470 hrsz-ú ingatlan 1743 m<sup>2</sup> nagyságú területének havi bérleti díja 72.613,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 92.219,- Ft összegben került meghatározásra.

Az Egyesület fentiekben bemutatott tevékenységére tekintettel azonban Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 43. § (9) bekezdése alapján egyedi bérleti díj megállapítását javaslom.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges az alábbiakat:

- A bérleti jogviszony időtartama 5 év.
- A bérelt terület nagysága 1743 m<sup>2</sup>.
- Az egyedi havi bérleti díj mértéke 7.261,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 9.221,- Ft.
- A bérleti díj összege minden évben az infláció (KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex) mértékével emelkedik.
- Az Egyesület – a Vagyonrendelet 38. § alapján – a szerződés megkötésével egyidejűleg 2 havi 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.
- 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, továbbá a szükséges engedélyeztetés költségeit.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

### **Határozati javaslat:**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése pályázati eljárás lefolytatása nélkül, 2019. július 1. napjától öt év határozott időtartamra bérbe adja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő Zalaegerszeg 15470 hrsz-ú, „kivett beépített terület és egyéb épület” megnevezésű ingatlannak 1743 m<sup>2</sup> nagyságú területét a Zalaegerszegi Kajak Kenu Sárkányhajó Egyesület (8900 Zalaegerszeg, Fuvar u. 7.) számára.

Az ingatlanrész havi bérleti díja 7.261,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 9.221,- 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:

- A bérleti díj összege minden évben az infláció (KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex) mértékével emelkedik.
- 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.
- 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, továbbá a szükséges engedélyeztetés költségeit.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

**Határidő: 2019. június 30.**  
**Felelős: Balaicz Zoltán polgármester**

Zalaegerszeg, 2019. június 11.



**Balaicz Zoltán**  
polgármester



# ZKKSE

## Zalaegerszegi Kajak Kenu Sárkányhajó Egyesület

**Tárgy:** Gébárti-tó melletti terület bérbevétele iránti igény

### **Kérelem**

**Tisztelt Balaicz Zoltán Polgármester Úr!**

Várnai Tibor a Zalaegerszegi Kajak Kenu Sárkányhajó elnöke az alábbi szakmai kéréssel fordulok Tisztelt Polgármester Úrhoz.

Kérem, hogy Zalaegerszegen a Gébárti-tó melletti 15470 hrsz-ú ingatlanon létrehozott Kajak Kenu központot körbeölelő, mintegy 1743 m<sup>2</sup> nagyságú területet a Zalaegerszegi Kajak Kenu Sárkányhajó Egyesület kedvezményes (0,1 szorzószámú) bérleti lehetőség támogatása mellett 1 évre igénybe vehesse. Kérelmünk a kavicsos úttól keletre elhelyezkedő területre rész bérbevitelére vonatkozik, melynek északi és keleti határa az ingatlan északi és keleti telekhatára, délen pedig a fasorig terjed.

A területet a kajak-kenu sporttevékenység folytatásához kapcsolódóan kívánjuk igénybe venni, melyet körbekerítenénk.

Zalaegerszeg 2019. június 5.

Öszinte Tisztelettel

Hajrá!

Zalaegerszegi Kajak Kenu  
Sárkányhajó Egyesület  
8900 Zalaegerszeg, Fuvar u. 7.  
Adószám: 18947678-2-20



**Várnai Tibor**

ZKKSE Elnök

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMKH Zrt Agrártud. és Környezetvédelmi Főosztály  
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mátyásföld u. 35-39.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30035/35338/2019  
2019.06.11

ZALAEGERSEZEG

Szektor : 51

Boltterület 15470 helyrajzi szám

"círképzés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai:

művelési ág/kivett megnevezés/

m<sup>2</sup>

terület

ha m<sup>2</sup>

kat. jöv.

k. fill.

alrészlet adatai:

kat. jöv.

k. fill.

. Kivett bespított terület és egyéb épület

0

8.5202

0.00

2. bejegyző határozat: 41202/3/2018.07.16

Régészeti védekltség

3. bejegyző határozat: 41202/3/2018.07.16

Felheli a ZALAEGERSEZEG Belföldi Terület 15470/0 HRSZ-t illető Földhasználati jog

Nem hiteles tulajdoni lap

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, árverési idő: 41202/3/2019.07.16

eredeti határozat: 37030/2/2012.05.14

jogcím jogtétellár 37493/1994.09.22

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSEZEG IREGVEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSEZEG Komath Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, árverési idő: 47925/2010.11.22

Önálló szőlőgazd. bejegyzés keletkezett a Zalaegerszeg 0737/01 hrsz belföldterületbe csatolásából.

Eredeti határozat 41202/2018.07.16.

1. bejegyző határozat, árverési idő: 47925/2010.11.22

Vezetékgyog

503 m<sup>2</sup>-re.

jogszólt:

név: B. GY. ÉRTAK-DONÁNTÚLI ÁRONYELŐZATI ZRT. törzsszám: 10741900

cím : 9027 GYÖR Károlyi Kálmán utca 11-13.

Nem hiteles tulajdoni lap

Ez a tulajdoni lap a felügyeleti hatóság eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

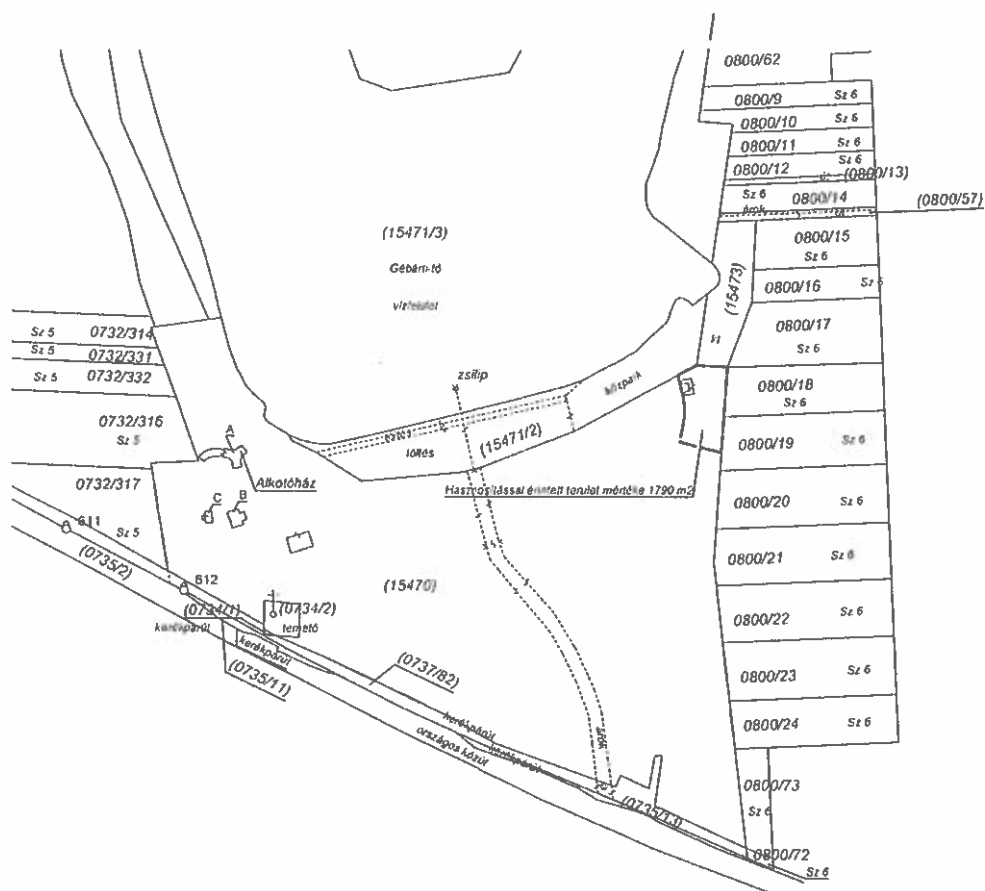
Zalai GEO-CENTRUM  
Földmérő és ingatlanrendező kft  
Zalaegerszeg, Köztársaság útja 92  
Adószám: 14067035-1-20  
Telefon: (30) 262 9071

A munkavégző neve  
Munka száma: 31/2019

Zalaegerszeg  
belterület

## MÉRÉSI VÁZLAT

A 15470 helyrajzi számú földrészlet részterületének hasznosításához  
Méretarány: 1:4000



Zalaegerszeg, 2019-06-03.

készítő .....  
földmérő lg. száma: 7666

## I. Értéklap

A 2019. május. 07. kelt megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számításoknak megfelelően a zalaegerszegi 15470 hrsz-u ingatlan meghatározott részének havi bérleti díja:

**41,66,-Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA**

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

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

Zalaegerszeg, 2019. június 11.

Készítette:



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