



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 anyaga

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2014. február 6-i ülésére

Tárgy: BGF Zalaegerszeg Gazdálkodási Kar területén (Zalaegerszeg 4815/5 hrsz - Gasparich u. 18.) található épületek vagyonkezelői jogának igénylése

Előterjesztő:

Gyutai Csaba polgármester

Készítette:

Városfejlesztési és Tervezési Osztály
Czikora Róbert sk.

Egyeztetve:

Humánigazgatási Osztállyal
Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt-vel

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot
Ellenőrző Bizottság
Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési
Bizottság
Gazdasági Bizottság
Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

Sándorné dr. Kriszt Éva rektor - Budapesti
Gazdasági Főiskola (1149 Budapest,
Buzogány u. 11-13.)

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

Közgazdasági Osztály
Cziborné Vincze Amália sk.

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

Önkormányzati Osztály
dr. Kiss Viktória sk.

Tisztelt Közgyűlés!

A volt Petőfi laktanya területének fejlesztése – mely a korábban Pénzügyi és Számviteli Főiskolaként ismert Budapesti Gazdasági Főiskola Zalaegerszegi Gazdálkodási Karának (Zalaegerszeg, Gasparich u. 18.) is helyet ad - önkormányzatunk kiemelt településfejlesztési céljai között szerepel. Önkormányzati közfeladatok ellátásához már több esetben is kezdeményezte a laktanya területén található, illetve a BGF Zalaegerszegi Gazdálkodási Karához tartozó állami tulajdonú ingatlanok térítésmentes átadását a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény alapján.

Először a főiskola területével közvetlenül szomszédos, a volt Hadkiegészítő Parancsnokságnak helyet adó Zalaegerszeg 4815/6 hrsz-ú ingatlant igényeltük, mivel annak főépületét alkalmasnak találtuk az önkormányzati gazdasági társaságok központi telephelyének. Az igénylést később kiegészítettük, ZMJVK 21/2011. (II.3.) számú határozatával az egyszemélyes önkormányzati tulajdonú cégek (illetve jogutódjaik) közös telephelyének kialakítása mellett felsőfokú oktatási célt – a Nyugat-Magyarországi Egyetem zalaegerszegi képzési helyének kialakítása – is megjelöltünk. A Zalaegerszeg 4815/6 hrsz-ú ingatlant 2012. novemberében kapta meg önkormányzatunk.

Önkormányzatunk érdekelt a zalaegerszegi felsőoktatás palettájának szélesítésében, elsősorban a műszaki képzés fejlesztését megcélózva, mely támogathatja az önkormányzat munkahelyteremtő törekvéseit. Ennek érdekében önkormányzatunk eddig is jelentős segítséget nyújtott a BGF Zalaegerszegi Gazdálkodási Kar működésének támogatásához.

A főiskola számára komoly terhet jelent ingatlanainak hatékony működtetése, így az elmúlt hónapokban a BGF-fel együttműködve több, korábban a főiskolához kapcsolódó ingatlanra is benyújtottunk önkormányzati igényt a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-hez (MNV ZRt.).

A Budapesti Gazdasági Főiskolával folytatott együttműködés keretében a főiskolai campus (Zalaegerszeg 4815/5 hrsz) területével kapcsolatos azon önkormányzati igények is megfogalmazódtak, hogy az önkormányzat a főiskola kihasználatlan épületeit igénybe vehesse saját városfejlesztési céljai megvalósítása érdekében, ezzel támogatva a BGF Zalaegerszegi Gazdálkodási Kar hatékonyabb, költségtakarékosabb működését is.

A főiskolával és az MNV Zrt-vel folytatott egyeztetések alapján a BGF Zalaegerszegi Gazdálkodási Kar zavartalan működésének biztosítása érdekében jelen helyzetben - eltérően a korábbi ingatlanigénylésektől nem az állami tulajdon térítésmentes megszerzésére irányuló ingatlanigénylésről van szó, hanem vagyonkezelői jog átruházásáról, amely ugyanúgy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény alapján folytatható le.

Önkormányzatunknak egyelőre a Zalaegerszeg 4815/5 hrsz-ú ingatlan vagy annak részterülete tulajdonjogának ingyenes átvétele helyett „csak” azon található egyik – a volt Hadkiegészítő Parancsnokság ingatlanához és a campus főbejáratához is közel lévő - kihasználatlan épület vagyonkezelői jogának átvételét célszerű kezdeményeznie.

A volt Petőfi laktanya helyszínrajza (digitális alaptérkép) – melyen sárga szín jelzi az önkormányzati ingatlanokat - az előterjesztés *1. mellékletében*, a Zalaegerszeg 4815/5 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja - melyen szerepel a Budapesti Gazdasági Főiskola vagyonkezelői joga - az előterjesztés *2./a-b. mellékletében* látható.

A Zalaegerszeg 4815/5 hrsz-ú ingatlanon található épületek feltüntetése, pontos és egyértelmű azonosítása érdekében 2013. nyarán a Zalai Geo-Centrum Kft-t kértük fel az ingatlan

felmérési vázlatának elkészítésére. A felmérési vázlatot az előterjesztés 3. mellékletében helyeztük el.

A felmérési vázlaton „C” 2 számozással szereplő épületet piros színű sávozás jelöli. A rajzon zöld színű kockázott minta jelzi a volt Hadkiegészítő Parancsnokság (Zalaegerszeg 4815/6 hrsz) már önkormányzatunk tulajdonban lévő főépületét.

A „C” 2 jelölésű többszintes intézményi épület alapterülete a földhivatali digitális alaptérképen 473,92 m², összes hasznos alapterülete 649 m². Ez a terület nagyság a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. felmérései szerint alkalmas lehet egy kutatás-fejlesztési célokat szolgáló innovációs centrum, és ehhez kapcsolódó oktatási helyszín kialakítására.

A vagyonkezelési jog átruházása esetén is alapvetően a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény alapján kell eljárni, de természetesen figyelembe kell venni a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény előírásait.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a vagyonkezelési jog átruházására vonatkozóan az MNV Zrt-nek vagyonkezelési szerződést kell kötnie, melyre versenyeztetési eljárás nélkül is sor kerülhet /11. §-a szerint (3) bekezdés/. A törvény 3. § (1) bekezdés 19. pontja szerint vagyonkezelési szerződés helyi önkormányzattal is köthető.

A Klebesberg Intézményfenntartó Központ Zalaegerszegi Tankerülete 2013. elején vizsgálta, de nem igényelte saját céljaira a jelen előterjesztés tárgyát képező épületet. Teljes bizonyossággal azonban nem lehet kizárni azt, hogy az MNV Zrt. megkeresése alapján valamely állami szerv esetlegesen bejelenti igényét erre az épületre.

A vagyonkezelési jog átvételének indokoltságát megalapozó önkormányzati közfeladatot - a térítésmentes ingatlanigénylésekhez hasonlóan - meg kell jelölni. Ez természetesen kiegészíthető önként vállalt feladattal is, megjelölve a konkrét felhasználási célokat is.

Az önkormányzat által tervezett kettős felhasználási cél megfelel ennek:

1. Innovációs centrum (kutatás-fejlesztési központ) kialakítása
2. Duális képzés, műszaki felsőfokú oktatási hely kialakítása

A kutatás-fejlesztési központ segítheti a helyi vállalkozásokat abban, hogy tevékenységükben egyre nagyobb mértékben vegyék át és alkalmazzák az innovatív műszaki megoldásokat.

A duális képzés keretében a szakmai elméleti oktatást valamely helyi oktatási intézmény tudja végezni, a gyakorlati oktatást pedig helyi vállalkozások, gazdasági szervezetek végezhetik.

Az önkormányzati közfeladatokat (feladat- és hatásköröket) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdése sorolja fel. Az igénylés alapjául szolgáló gazdaságfejlesztési célú önkormányzati közfeladat az Mötv. 13. § (1) bekezdés 1. pont településfejlesztés, területrendezés, 13. pont helyi adóval és gazdaság szervezéssel és turizmussal kapcsolatos feladatok végzéséhez kapcsolható, a konkrét felhasználási cél innovációs centrum, kutatás-fejlesztési központ kialakítása

Az önként vállalt feladat lehet: duális képzés, felsőfokú oktatás, konkrét felhasználási cél műszaki felsőoktatási képzési hely kialakítása, fejlesztése.

Ezek a felhasználási célok illeszkednek a fentiekben említett, ma már önkormányzati tulajdonban lévő volt Hadkiegészítő Parancsnokság ingatlanának (Zalaegerszeg 4815/6 hrsz) igénylésekor meghatározott önkormányzati vállalással, azaz az önkormányzati cégközpont kialakításával és a felsőfokú oktatási célokkal (Nyugat-Magyarországi Egyetem zalaegerszegi képzési helyének kialakítása).

Az önkormányzati közfeladatot és az önként vállalt feladatot, továbbá a konkrét felhasználási célokat a közgyűlési határozatban és az annak alapján benyújtani kívánt kérelemben is együttesen célszerű szerepeltetni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdés szerint nemzeti vagyon vagyongazdálkodásba adása térítésmentesen közfeladat ellátása céljából történhet.

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet alapján az elmúlt években állami ingatlanra vonatkozó vagyongazdálkodási jog alapítása önkormányzat részére ellenérték megfizetése fejében történhetett. 2013. december 1-től lényeges változás következett be a 457/2013. (XI.29.) Korm. rendelet hatályba lépésével, amely módosította az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendeletet. Így nincs akadálya annak, hogy a vagyongazdálkodási jogot önkormányzatunk térítésmentesen megkapassa.

Az igényelt épülettel kapcsolatosan várható ráfordítások kalkulálásánál a BGF-től kapott információk alapján figyelembe kell venni, hogy a „C” 2 jelű épület jelenleg nem alkalmas a közüzemi fogyasztások egyedi mérésére, ennek kiépítését a jövőben célszerű elvégezni. A BGF előző évi kalkulációi szerint a közművek leválasztása mintegy 600-700 eFt költséget igényelhet. Az épületet az önkormányzat használatra alkalmas állapotban, kiürítve kívánja átvenni. A vagyongazdálkodási szerződésben természetesen rendelkezni kell a vagyongazdálkodásba vett épület üzemeltetési költségeinek felvállalásával kapcsolatosan. A közműköltségek fizetése történhet a BGF Zalaegerszegi Gazdálkodási Kara által költségmegosztás alapján számlázott díj megfizetésével vagy a energiafogyasztás önálló mérésének megteremtésével. Amennyiben a számítások alapján az épület közműveinek leválasztása, önálló mérési lehetőségének megteremtése lehet a kedvezőbb, célszerű azt a megoldást választani.

A volt Petőfi laktanya fejlesztési koncepciójának elkészítésével kapcsolatos feladatokat - a turisztikai célú fejlesztéseken és az ipari zónák fejlesztése mellett – ZMJVK 36/2007. (III.1.) számú határozata és az önkormányzat Vagyongazdálkodási rendelete alapján 2007. március 30-án aláírt Megállapodás szerint a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. (VF Zrt.) végzi. A Zalaegerszeg 4815/5 hrsz-ú ingatlanon kialakítható innovációs centrum (kutatás-fejlesztési központ) kialakítása a VF Zrt. feladatkörébe tartozik, a duális képzés, műszaki felsőfokú oktatás megvalósítása pedig ZMJV Polgármesteri Hivatal Humánigazgatási Osztály kompetenciája. Ezért a vagyongazdálkodási jog igénylésének sikere esetén a további feladatok koordinálása, a vállalt célok megvalósítása e két szervezet közös feladata lesz.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 12/2014. számú határozatával 9 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési Bizottság 2014. január 28-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta, és 10/2014. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag - 10 igen szavazattal – támogatta.

Az Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság 7/2014. számú határozatával egyhangúlag - 11 igen szavazattal - támogatta a határozati javaslatban megfogalmazottakat és az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak találta.

A Gazdasági Bizottság 12/2014. számú határozatával az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a T. Közgyűlést, szíveskedjen dönteni a Zalaegerszeg 4815/5 hrsz-ú állami tulajdonban és a BGF vagyonkezelésében lévő ingatlanon található épület vagyonkezelői jogának igényléséről.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény alapján - a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény előírásainak figyelembevételével - kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában és a Budapesti Gazdasági Főiskola (1149 Budapest, Buzogány u. 11-13.) vagyonkezelésében lévő Zalaegerszeg 4815/5 helyrajzi számon felvett (természetben Gasparich u. 18.), kivett főiskola megnevezésű, 115.035 m² területű ingatlanon található – Zalai Geo-Centrum Kft. (Zalaegerszeg, Köztársaság u. 92.) által 2013. július 10-én készített Felmérési vázlaton C” 2 jelzéssel szereplő 473,92 m² alapterületű, (összesen 649 m² hasznos alapterületű) többszintes épület vagyonkezelői jogának ZMJV Önkormányzata részére történő átadását.
2. Az 1. pontban megjelölt épület vagyonkezelői jogát az önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pont településfejlesztés, területrendezés, valamint 13. pont helyi adóval és gazdaságszervezéssel és turizmussal kapcsolatos közfeladatok ellátása érdekében kéri, az ott meghatározott célokra kívánja felhasználni.
A konkrét felhasználási cél közfeladatként innovációs centrum (kutatás-fejlesztési központ) kialakítása, önként vállalt feladatként pedig duális képzési, műszaki felsőfokú képzési hely kialakítása.
3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja a vagyonkezelésbe adással kapcsolatosan felmerülő költségek megtérítését.
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a határozat 1. pontjában megjelölt épületet kiürítve, használatra alkalmas állapotban veszi át a tulajdonos Magyar Államtól, illetve a vagyonkezelőtől.
4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat 1. pontjában megjelölt épület ingyenes vagyonkezelésbe adásával kapcsolatos eljárás során a Budapesti Gazdasági Főiskola, valamint a Magyar Államot képviselő szervezetek felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
5. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a Zalaegerszeg 4815/5 hrsz-ú (természetben Gasparich u. 18.) ingatlanon található „C” 2 jelű épület vagyonkezelési szerződését aláírja.

<u>Határidő:</u>	<i>kérelem benyújtására:</i>	<i>2014. február 28.</i>
	<i>vagyonkezelési szerződés aláírására:</i>	<i>2014. december 31.</i>
<u>Felelős:</u>	<i>Gyutai Csaba polgármester</i>	

Zalaegerszeg, 2014. január 30.

Gyutai Csaba sk.
polgármester

Zalaegerszegi volt Petőfi laktanya területe – digitális alaptérkép (DAT)



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zalaegerszegi Járási Földhivatal

Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/3436/2014

2014.01.21

Szektor : 16

ZALAEGERSZEG

Belterület 4815/5 helyrajzi szám

8900 ZALAEGERSZEG Gasparich út 18/A.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály adatok

tes. kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett főiskola

0

11.5035

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 3782/1968.11.04

jogcím: kisajátítás tulajdoni hányad: 0/1 4212/1968.12.12

jogcím: kisajátítás tulajdoni hányad: 0/1 4213/1968.12.12

jogcím: kisajátítás tulajdoni hányad: 0/1 1228/1963.04.23

jogcím: kisajátítás tulajdoni hányad: 0/1 2743/1955

jogcím: igénybevétel tulajdoni hányad: 0/1 306/1950.06.30

jogcím: kisajátítás tulajdoni hányad: 0/1 5338/1975.09.04

jogcím: eredeti állapot visszaállítása tulajdoni hányad: 0/1 37477/1/1997.07.03

jogcím: kisajátítás tulajdoni hányad: 0/1 3782/1968.11.04

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

5. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41115/2010.08.02

eredeti határozat: 35652/2010.05.17

jogcím: átadás 40721/3/1998.09.01

utalás: II /4.

jogállás: vagyonkezelő

név: BUDAPESTI GAZDASÁGI FŐISKOLA

cím: 1149 BUDAPEST Buzogány utca 11-13

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40721/1998.09.01

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 4815 hrsz-ból.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40721/2/1998.09.01

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás jogcímén megnövelve a 4844/16 hrsz területével 226 m2-rel a 4844/20 hrsz területéből 370 m2-rel.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zalaegerszegi Járási Földhivatal

Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/3436/2014

2014.01.21

ZALAE GERSZEG

Szektor : 16

Belterület 4815/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 40684/2012.07.31

Vezeték jog

982 m2-re.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

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

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

Felmérési vázlat a 4815/5 hrsz-ú földrészletről (BGF campus)

