



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106, fax: 92/311-474
E-mail: major@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2022. április 7-i ülésére

Tárgy: Zalaegerszeg 1871/21 hrsz-ú ingatlan (volt MOL-sportpálya) hasznosítása

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Műszaki Osztály *Czikora Róbert*
Czikora Róbert vagyongazdálkodási szakreferens *R*

Egyeztetve: -

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap: Hadnagy Gábor elnök - Zalaegerszeg Sport és
Vadászijas Egyesület (8900 Zalaegerszeg,
Radnóti u. 12./2.)

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:** Közgazdasági Osztály *Gardai*

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:** Önkormányzati Osztály *M*

Tisztelt Közgyűlés!

I. ZMJV Önkormányzata egy 2007. november 19-én kötött ajándékozási szerződéssel ingyenesen kapta meg a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt-től a Páterdomb városrészben található, Zalaegerszeg 1871/11 hrsz-ú, 2 ha 4.156 m² nagyságú, kivett erdő, sporttelep, erdő megnevezésű - MOL-sportpályaként ismert - ingatlanát. Eredeti elképzelései szerint a régóta használaton kívül álló, elhanyagolt állapotú ingatlanon az önkormányzat új sportpályát kívánt létesíteni pályázati támogatások felhasználásával.

Egy 2011-ben lefolytatott hatósági telekalakítási eljárása után, az ingatlan megosztásával jött létre a Zalaegerszeg 1871/21 hrsz-ú, 2 ha 2.915 m² nagyságú, kivett sporttelep, erdő, fásított terület megnevezésű ingatlan, azaz a szóban forgó volt MOL-sportpálya jelenlegi területe.

Önkormányzatunk részéről eddig is kerestük a Zalaegerszeg 1871/21 hrsz-ú ingatlan sportcélú hasznosításának lehetőségeit, de tervezett új önkormányzati sporttelep kialakításához mindeddig nem sikerült külső pénzügyi forrásokat szerezni.

Az ingatlan használata ügyében viszont érdeklődést mutattak a 2021. őszén megalakult Zalaegerszegi Sport és Vadászíjász Egyesület (8900 Zalaegerszeg, Radnóti u. 12/2.) képviselői. A hivatalosan 2021. október 18-án alapított Zalaegerszegi Sport és Vadászíjász Egyesületet (ZSVE) a Zalaegerszegi Törvényszék 2021. november 16-án vette nyilvántartásba.

Mivel az egyesület képviselői fantáziát láttak a Zalaegerszeg 1871/21 hrsz-ú ingatlan hasznosításában, Hadnagy Gábor úr, a ZSVE elnöke 2022. március 21-én kelt kérelmében azt jelezte, hogy szeretnék határozatlan időtartamra bérbe venni a mindösszesen 22.915 m² nagyságú ingatlan dél-keleti részének 2.089 m² nagyságú részterületét az Alapító Okiratukban részletezett feladatok elvégzéséhez, és egy íjászversenyek megtartására alkalmas íjász pálya létesítése érdekében.

A 2022. március 29-én lebonyolított helyszíni szemle és az egyesület képviselőivel folytatott egyeztetés alapján az önkormányzat részéről azzal a javaslattal éltünk, hogy az egyesület a tervezett íjászpálya és a közút (Juhász Gy. u.) között húzódó, növényzettel benőtt területsávot is vegye bérbe. Így az önkormányzat az egyesület által eredetileg megjelölt 2.089 m² nagyságú terület helyett 2.571 m² méretű területrészt ad bérbe.

Hangsúlyt kell helyezni azonban arra, hogy a bérelt területen folyó tevékenységért teljes mértékben az íjászegyesület terheli a felelősség. Ennek megfelelően kiegészítettük, illetve pontosítottuk a bizottsági ülésekre eredetileg kiküldött előterjesztés és határozati javaslat szövegét.

A Zalaegerszeg 1871/21 hrsz-ú ingatlant ábrázoló légifotó, illetve környezetének közműterképe az előterjesztés *1/a. mellékletét* képezi, az *1/b. mellékletben* pedig néhány, az érintett terület jelenlegi állapotát mutató fényképet is elhelyeztünk. A tulajdoni lap másolat a *2. mellékletben* látható, az egyesület kérelmének másolata az előterjesztés *3/a-b. mellékletben* olvasható.

Az íjászegyesület által bérelni kívánt 2.089 m²-es területet a Zalai Geo-Centrum Kft. (8900 Zalaegerszeg, Köztársaság útja 92.) által 2021. október 7-én, 77/2021. munkaszámom készítet, a *4/a. mellékletben* található mérési vázlat ábrázolja. Az egyeztetések alapján bérbe adásra javasolt 2.571 m² méretű területrészt elhelyezkedését és méretét az előterjesztés *4/b. mellékletben* elhelyezett, módosított mérési vázlat (Munkaszám: 11/2022., 2022. március 30.) mutatja.

Önkormányzatunk nevében független értékbecslőt kértünk fel az alkalmazható területbérleti díj meghatározására. Talabér László (8900 Zalaegerszeg, Babits M. u. 5.) értékbecslő 2022. január 26-án készített értékbecslésében 25,- Ft/hó/m² + ÁFA mértékű fajlagos bérleti díjat állapított meg. Az értékbecslés kivonata az 5. mellékletben látható.

Az értékbecslő szakvéleményében bruttó 50.000.000,- Ft összegre becsülte a mindösszesen 22.915 m² nagyságú ingatlan forgalmi értékét, amely bruttó 2.182,- Ft/m² fajlagos forgalmi értéket jelent. A 2.089 m² nagyságú területrészt aktuális becsült forgalmi értéke bruttó 4.558.198,- Ft, a megnövelt, 2.571 m² méretű területrészt bruttó értéke 5.609.922,- Ft.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 21. § (1) bekezdése 2. a) pontja szerint 10 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a vagyongazdálkodó (jelen esetben a polgármester) dönthet az ingatlan-hasznosításról. Az íjászegyesület azonban határozatlan időtartamra szeretné bérbe venni a Zalaegerszeg 1871/21 hrsz-ú ingatlan részterületét, ezért közgyűlési döntésre van szükség.

Az értékbecslő által megjelölt 25,- Ft/hó/m² + ÁFA fajlagos bérleti díj alapján az íjászegyesület által bérbe venni kívánt 2.089 m² nagyságú ingatlanrész piaci területbérleti díja havi bruttó 66.326,- Ft (52.225,- Ft + ÁFA), az út menti sávval megnövelt, 2.571 m² méretű területrészt területbérleti díja pedig bruttó 79.599,- Ft/hó (64.275,- Ft/hó + ÁFA) volna.

A Vagyonrendelet 21. § (4) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgyak hasznosítása esetén *határozatlan időre szóló szerződés megkötését* csak a közgyűlés engedélyezheti *egyedi döntéssel*. A határozatlan időtartamra tekintettel azonban célszerű biztosítani azt a lehetőséget, hogy a területbérleti szerződés szükség esetén egyoldalúan is megszüntethető, felmondható legyen, ha az önkormányzat a jövőben esetlegesen más célra kívánná hasznosítani a Zalaegerszeg 1871/21 hrsz-ú ingatlant.

Az értékbecslő által megállapított fajlagos területbérleti díj ismeretében a ZSVE elnöke azt is kérte, hogy az önkormányzat – a más társadalmi és civil szervezetek esetében már korábban is alkalmazott gyakorlathoz hasonlóan - az íjászegyesület részére is kedvezményes, 10 %-os mértékű területbérleti díjat határozzon meg. Az egyesület egyúttal felajánlotta, hogy a kedvezményes éves területbérleti díjat egyösszegben, minden év február 28-ig fizeti meg.

A kedvezményes bérleti díj ellentételezéseként a ZSVE vállalja, hogy a sporttevékenységgel kapcsolatosan végzendő közösségi feladataikon túl gondoskodnak a bérelt ingatlanterület és környéke gondozásáról, karbantartásáról.

Az Egyesület célja, hogy az íjászpálya szabadon – külön díjfizetés nélkül – látogatható legyen minden sportbarát, íjászatot szerető ember számára. Ezzel tovább szélesítik a városban végezhető szabadidősportok palettáját.

A 2.089 m² nagyságú terület 10 %-os kedvezményes területbérleti díjának számítási menete az alábbi:

1. Nettó 52.225,- Ft/hó x 10 % = nettó 5.225,5 Ft/hó ~ nettó 5.223,- Ft/hó
2. Nettó 5.223,- Ft/hó x 12 hónap = nettó 62.676,- Ft/év
3. Nettó 62.676,- Ft/év + 27 % ÁFA = bruttó 79.599,- Ft/év

Az egyesület kérésének teljesítése esetén tehát a területbérleti díj összege **bruttó 79.599,- Ft/év** (62.676,- Ft/év + ÁFA).

A fenti számítási módszerrel a közút (Juhász Gy. u.) menti bozotos sávval megnövelt, 2.571 m² méretű területrész területbérleti díja bruttó 81.629,- Ft/év (64.275,- Ft/év +ÁFA) lenne.

Az egyesület kérte, hogy ne a Zalaegerszeg 1871/21 hrsz-ú ingatlan teljes területének karbantartási kötelezettsége terhelje őket, illetve a bérbe adandó területrész növekedésével együtt a közgyűlés egyedi döntésével megállapítható, eredetileg javasolt területbérleti díj se növekedjen. A kérés a sporttevékenységre, és arra a körülményre való tekintettel méltányolható, hogy a területgondozási feladatok egy része alól is mentesül az önkormányzat, emellett a terület hasznosításával az ingatlan külső megjelenése is sokkal gondozottabb, rendezettebb állapotot mutat.

Az íjászegyesület számára tehát csak a bérbe adásra kerülő 2.571 m² nagyságú területrész gondozását írjuk elő, és továbbra is havi bruttó 6.633,- Ft (5.223,- Ft +ÁFA) mértékű, azaz bruttó 79.599,- Ft/év (62.676,- Ft/év +ÁFA) területbérleti díjat javaslunk meghatározni.

A könnyebb áttekinthetőség érdekében a szóban forgó területet ábrázoló mérési vázlatot rávetítettük a Zalaegerszeg 1871/21 hrsz-ú ingatlan légifotós közműtérképére, amelyet az előterjesztés *6. mellékletében* helyeztünk el.

A Vagyonrendelet 38. §-a szerint a területbérleti díj megfizetésén túl a bérlőnek bruttó kéthavi területbérleti díjnak megfelelő mértékű, azaz bruttó 13.266,- Ft (10.446,- Ft + ÁFA) összegű óvadékot is kell fizetnie a területbérleti szerződés megkötésekor.

II. Az egyesület a kérelmében kifejezte azon szándékát is, hogy már a közgyűlési döntést megelőzően szeretnének saját költségükön olyan beavatkozásokat végezni az ingatlanon, amelyek nem sértik az önkormányzat érdekeit (a pályát lezáró lódomb kialakítása), de az egyesület számára segítséget jelentenek a hasznosítás előkészítésében.

A Vagyonrendelet polgármesteri hatáskörököt tartalmazó 23. § (1) bekezdése 2. pontja szerint „*az önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulások, valamint egyéb jognyilatkozatok (így különösen társasházi alapító okirat aláírása, beépítési kötelezettség határidejének meghosszabbítása) kiadása*” polgármesteri körben is megtörténhet.

A bérelt területen bármilyen építési engedély-köteles munka azonban csak az önkormányzat előzetes jóváhagyásával végezhető.

A határozati javaslat részletesen tartalmazza a területbérleti szerződésben rögzítendő egyéb feltételeket is.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 2022. március 28-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta és 52/2022. (III.28.) határozatával 8 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A Műszaki Bizottság 2022. március 29-i ülésén megtárgyalta, és 33/2022. (III.29.) határozatával 9 igen egyhangú szavazattal támogatta az előterjesztést.

A Gazdasági Bizottság 2022. március 30-i ülésén hozott 38/2022. (III.30.) határozatával az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, szíveskedjen döntést hozni a páterdombi volt MOL-sportpálya részterületének bérbe adásáról.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg 1871/21 hrsz-ú, 2 ha 2.915 m² nagyságú, „kivett sporttelep, erdő, fásított terület” megnevezésű ingatlan 2.571 m² nagyságú részterületét - a Zalai Geo-Centrum Kft. (8900 Zalaegerszeg, Köztársaság útja 92.) által 2022. március 30-án, 11/2022. munkaszámon készített mérési vázlatnak megfelelően - 2022. május 1-től kezdődően, határozatlan időre bérbe adja a Zalaegerszegi Sport és Vadászíjász Egyesület (Székhely: 8900 Zalaegerszeg, Radnóti u. 12./2.; nyilvántartási szám: 20-02-0003099, képviseli: Hadnagy Gábor elnök) részére.

Az ingatlanterület bérbeadásának egyéb feltételei az alábbiak:

- A területbérleti díj bruttó 79.599,- Ft/év (62.676,- Ft/év +ÁFA).
- A területbérleti díj megfizetése évente egyösszegben, minden év február 15. napjáig esedékes, az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára történő átutalással.
- A 2022. évi 8 hónapra esedékes, bruttó 53.066,- Ft (41.784,- Ft +ÁFA) összegű területbérleti díjat bérlő a területbérleti szerződés aláírásától számított 15 napon belül köteles megfizetni banki átutalással.
- A területbérleti bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt előző évi hivatalos infláció mértékével.
- A Vagyonrendelet 38. §-a alapján bérlő a területbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles bruttó kéthavi területbérleti díjnak megfelelő mértékű, azaz bruttó 13.266,- Ft (10.446,- Ft + ÁFA) összegű óvadékot megfizetni banki átutalással.
- Amennyiben a területbérleti szerződés megszűnésekor az óvadékból nem történik kielégítés, az óvadék összege a mindenkorli jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.
- Bérlő köteles gondoskodni az általa bérelt terület rész karbantartásáról, gondozott, gyommentes állapotban tartásáról. Az ezzel kapcsolatos feladatok ellátása az önkormányzatnak többletköltségeket nem okozhat.
- Bérlőt terheli a bérelt ingatlan használatával kapcsolatosan esetlegesen felmerülő közüzemi díjak megfizetése.
- A bérbe adott területen folytatott tevékenységgel kapcsolatosan az önkormányzat nem vállal felelősséget. A bekövetkezett károkért, balesetekért minden felelősség az íjászegyesületet terheli.
- Bérlő köteles gondoskodni az élet- és vagyonbiztonságról, és arról, hogy kilőtt nyílvesző nem hagyhatja el a bérelt területet.
- A közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy a bérlő a bérbe vett terület rész bejáratánál saját költségére sorompót helyezzen el.
- A bérlő a bérelt területen bármilyen építési engedély-köteles munkát csak az önkormányzat előzetes jóváhagyásával végezhet.
- Bérlő köteles gondoskodni a tevékenységével kapcsolatos jogszabályi előírások betartásáról. Az ingatlanon a bérlő által végezni kívánt beavatkozásokkal kapcsolatosan esetlegesen szükséges hatósági engedélyek megszerzése, és azok költségeinek megfizetése a bérlő kötelezettsége.
- A bérlő által az ingatlanon elvégzett beavatkozások költségei nem számolhatók el a területbérleti díj terhére, és más módon sem kerülnek kompenzálásra.
- A területbérleti szerződés közös megegyezéssel írásban megszüntethető, illetve bármely fél részéről egyoldalúan, írásban felmondható, 90 napos felmondási határidővel.
- A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén:

- = Amennyiben a felek másként nem állapodnak meg, bérlő köteles legkésőbb a szerződés megszűnését követő 90. napig kiüríteni az ingatlant, helyreállítani annak eredeti állapotát, és saját költségén eltávolítani az általa elhelyezett sorompót.
- = Bérlő által a folyó évre vonatkozóan már megfizetett éves bérleti díj arányos részét az önkormányzat kamatmentesen visszafizeti a bérlő részére. A visszafizetésre csak a sorompó eltávolítása és az ingatlan eredeti állapotának visszaállítása után kerülhet sor.
- = Amennyiben a bérlő nem állítja helyre az ingatlan eredeti állapotát, akkor azt az önkormányzat végzi el, és annak költségeit az esetlegesen visszajáró területbérleti díj, illetve az óvadék terhére elszámolja.
- Bérlő a fentiekén túl más kompenzációra vagy kártérítésre nem tarthat igényt.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a területbérleti szerződés és az építési munkákra vonatkozóan esetlegesen szükséges külön megállapodás aláírására.

Határidő: bérleti szerződés aláírására: 2022. április 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2022. április 1.

Balaicz Zoltán sk.
polgármester

Zeg 1871/21 hrsz (MOL-sportpálya)
Légifotó



Zeg 1871/21 hrsz (MOL-sportpálya)
DAT - közműterkép



A területrész dél-keletről nézve (Juhász Gy. u.)



A területrész délről (lőállások felől) nézve



A területrész észak-keletről nézve



A területrész északi határa (céltartomány)



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 mázolat
Megrendelés szám: 30005/21704/2022
2022.03.22

ZALAEGERSZEG

Szektor : 53

Belterület 1871/21 helyrajzi szám

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: círszlet adatak növelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. adószámla adatak	
			k.Fill	kat.jöv ha m2 k.Fill
a Kivett sporttelep	0	1.5528	0.00	
b erdő	5	5275	3.21	
c fásított terület	5	2112	1.04	
A földrészlet összes területe:		2.2915	4.25	

2. bejegyző határozat: 39667/3/2011.04.07

Terheli a ZALAEGERSZEG Belterület 1871/20 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog
Terheli a ZALAEGERSZEG belterület 1871/20 hrsz-ú ingatlant illető Egyéb szolgalmi jog
elektronos vezeték 179 m2, vízvezeték 475 m2, hírközlő kábel 345 m2, 35739/2008.04.22.

II RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 39667/3/2011.04.07
eredeti határozat: 30566/2008.01.14
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19
törzsszám: 15734453

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39667/3/2011.04.07

Ónálló szöveges bejegyzés az 18/- hrsz-ú ingatlan megosztásával keletkezett.

Ez a tulajdoni lap közjegyzői hatósági 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

Zalaegerszegi Sport és Vadászíj Egyesület kérelme

Zalaegerszeg Megyei Jogú Alpolgármesterének
Gecse Péter Alpolgármester Úrnak

Zalaegerszeg
Kossuth u. 17-19.
8900

Igen tisztelt Alpolgármester Úr!

Alulírott Hadnagy Gábor, mint a Zalaegerszegi Sport és Vadászíjász Egyesület, 8900 Zalaegerszeg, Radnóti utca 12/2. szám alatti civil szervezet elnöke az alábbiak miatt fordulok T. Alpolgármester Úrhoz:

Köszönettel vettük a Zalaegerszegen, 2022. március 3. napján kelt levelét, amelyben a zalaegerszegi 1871/21 hrsz. alatti felvett ingatlanmal kapcsolatos értékbecslés eredményéről, és a bérelni kívánt terület bérleti díjáról kaptunk tájékoztatást.

A Zalaegerszegi Sport és Vadászíjász Egyesületet a Zalaegerszegi Törvényszék 18.Pk.60074/2021/2. sorszámu végzésével nyilvántartásba vette. Csatoljuk az ezzel kapcsolatos végzést, és a kivonatot.

Ezúton szeretnénk szándékunkat kifejezni a Zalai Geo-Centrum Kft 77/2021. munkaszám alatt elkészített mérési vázlatában szereplő terület, azaz mindösszesen 2089 m² nagyságú terület bérelte vonatkozásában.

Tájékoztatjuk T. Alpolgármester Urat, hogy az egyesület tevékenysége sporttevékenység, az alapító okirat szerint az egyesület az alábbi tevékenységeket végzi:

- a) a helyi sport- és vadászíjász íjászelet megszervezése és fellendítése,
- b) az íjászat, mint szellemi-fizikai kikapcsolódásra alkalmas (családi) szabadidősport népszerűsítése,
- c) íjászpálya létrehozása és fenntartása,
- d) versenyek, bemutatók szervezése,
- e) az íjászsport működéséhez és fejlődéséhez szükséges feltételek biztosítása,
- f) a természet szeretetére és annak óvására nevelés,
- g) íjászversenyek rendezése.

Tájékoztatjuk T. Alpolgármester Urat, hogy az egyesület tagjai a bérlet megkezdésétől függetlenül a kérdéses területre már rendbe tették, azon a kaszálást elvégezték, és szemétyűjtést végeztek.

A bérelni kívánt területet és annak környékét természetesen a bérlet időtartama alatt továbbra is a jó gazda gondosságával kívánjuk gondozni, célunk az, hogy a városban és annak környékén is egy hiánypótló, sokak által használható íjászpályát alakítsunk ki, nem csak felnőtteknek. A molos időkben tenispályaként funkcionált, jelenleg részben kerítéssel körülvett részen a kerítést kijavítanánk, és egy gyermekek, fiatalok által használható gyermekpályát szeretnénk ott kialakítani.

Célunk az, hogy az íjászpálya kialakításával, az íjászsport fellendítésével tovább szélesítsük a városban végezhető szabadidősportok palettáját, meghozza olyan módon, hogy az íjászpálya szabadon – külön díjfités nélkül – látogatható legyen minden sportbarát, íjászatot szerető ember számára.

Zalaegerszegi Sport és Vadászj Egyesület kérelme (folytatás)

Mindezekre tekintettel **kérjük**, hogy a bérleti jogviszonyt az **Egyesület határozatlan időtartamra** köthesse meg az Önkormányzattal, az ajánlatban szereplő bérleti díj **10%-áért, azaz 2,5 Ft/m²/hó összegért, vagyis havi bruttó 6.633,- Ft összegért**, mely bérleti díjat minden évben, egy összegben (azaz bruttó 79.591,- Ft összeget), minden év február 28. napjáig fizetne meg az Egyesület az Önkormányzat felé.


Legfontosabb célunk most az, hogy a pálya biztonságossá tétele szempontjából a pályát lezáró lődombot kialakítsuk, így külön **kérjük**, hogy a **T. Önkormányzat szíveskedjék a munkálatok elvégzését még a bérleti jogviszony megkezdése előtt engedélyezni, a területre lépési engedélyt kiadni.**

Kérjük, a fentieket szíveskedjenek figyelembe venni a bérleti díj összege és a bérlet időtartama kialakítása során.

Várjuk tehát a fentiekkel kapcsolatosan a T. Közgyűlés döntését.

Zalaegerszeg, 2022. 03. 21.

Tisztelettel:


Hadnagy Gábor
ZSVE elnök

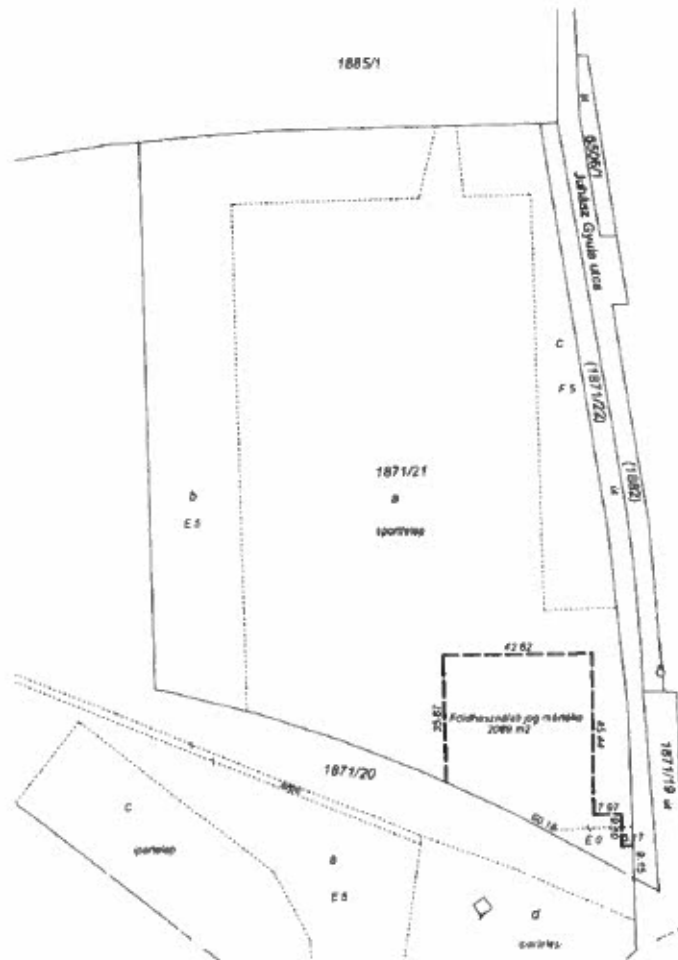
Zalai GEO-CENTRUM
 Földmérő és ingatlanrendező Kft
 Zalaegerszeg, Kőztársaság útja 92
 Adószám: 14067035-1-20
 Telefon: (30) 262 9071
 A munkavégző neve

Munka száma: 77/2021

Zalaegerszeg
 belterület

MÉRÉSI VÁZLAT

A 1871/21 helyrajzi számú földrészeleten földhasználati jog megállapodáshoz
 Méretearány: 1:1500



Zalaegerszeg, 2021-10-07

készítő:
 földmérő lg száma 7666

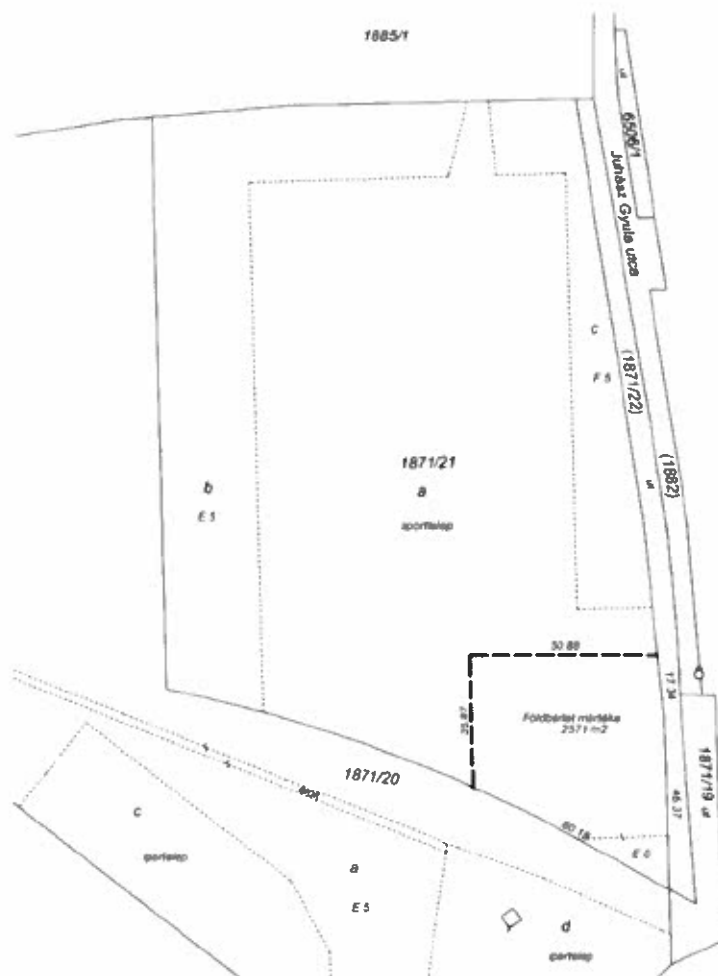
Zalai GEO-CENTRUM
 Földmérő és ingatlanrendező kft
 Zalaegerszeg, Köztársaság útja 92
 Adószám: 14067035-1-20
 Telefon: (30) 262 9071
 A munkavégző neve

Munka száma: 11/2022

Zalaegerszeg
 belterület

MÉRÉSI VÁZLAT

A 1871/21 helyrajzi számú földrészleten területbérleti szerződéshez
 Méretarány: 1:1500



Zalaegerszeg, 2022-03-30.

készítő:
 földmérő lg.széme: 7666

8900 Zalaegerszeg belterület 1871/21 hrsz
Helyrajzi szám: 1871/21

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Zalaegerszegi Megyei Jogú város Polgármesteri
Megbízó címe:	Kossuth Lajos utca 17-19.

Ingtalan címe tul. lap szerint:	8900 Zalaegerszeg belterület 1871/21 hrsz
címe természetben:	8900 Zalaegerszeg belterület 1871/21 hrsz
helyrajzi száma:	1871/21
típusa:	sporttelep

Megbízás célja:	fajlagos érték és bérleti díjának meghatározása
Értékelt jog:	Tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Telek területe:	22915 m ²
Felépítmények nettó alapterülete:	0 m ²
Felépítmények redukált alapterülete:	0 m ²
Értékelés határnapja:	2022. 01. 26.

Elfogadott végső érték:

bérleti díj 1 m2 es területre	25,- Ft/hó/m2 huszonöt forint/hó/m2
hrszt 1871/21 forgalmi értéke	50.000.000,- Ft ötvenmillió forint

A megállapított érték nettó érték, ÁFA tartalom, a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiségát nem vizsgálta. Amennyiben az ingatlan bérleménybe kerül, akkor annak figyelembe veendő végső piaci értéke. Az ingatlan a kapott dokumentumok és a helyszíni szemle alapján beazonosítható.

A megállapított értékek igény-, permentes állapotra vonatkoznak.

A fenti értékek a határnaptól számított maximum 180 napig érvényesek. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Az értékbécslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbécslésben szereplő feltételek korlátozzák.

Páterdombi MOL-sportpálya - Zeg 1871/21 hrsz
Légifotós közműterkép mérési vázlattal

