



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

..... napirendi pont anyaga

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2014. június 19-i ülésére

Tárgy: Zalaegerszeg, Kispálhegyi u. részterületének (5017/134 hrsz-ú ingatlan)
hasznosítása

Előterjesztő:

Gyutai Csaba polgármester

Készítette:

Városfejlesztési és Tervezési Osztály
Fekete-Kállai Krisztián
vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve:

Városüzemeltetési Osztállyal
Építéshatósági Osztállyal

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot
Ellenőrző Bizottság
Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési
Bizottság
Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

Dóra János – 8900 Zalaegerszeg, Kispálhegyi
u. 20.

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

Közgazdasági Osztály

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

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

A Zalaegerszeg 5017/113 hrsz-ú ingatlan (Kispálhegyi u. 20.) tulajdonosa, Dóra János kérelemmel fordult Zalaegerszeg MJV főépítéséhez /1. számú melléklet/, mely szerint bérebe szeretné venni a szomszédos, Zalaegerszeg 5017/131 hrsz-ú önkormányzati útnak a lakótelkével határos részterületét, napelemek elhelyezése céljából.

Az út az igénybe venni kívánt szakaszon nincs kiépítve. Dóra János leveléhez mellékelte egy kérelmet, melyben a Búzavirág utca lakói kifejezetten kérik a Polgármesteri Hivatalt, hogy az átmenő forgalom kizárása érdekében az út ne is kerüljön kiépítésre. /2. melléklet/

Az 5017/131 hrsz-ú ingatlan közútként van nyilvántartva, és a területe a rendezési tervben /3. számú melléklet/ is közlekedési területként van kiszabályozva. A fentiek alapján az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát képezi, nem lehet megterhelni, elidegeníteni.

Annak érdekében, hogy az igénybe venni kívánt területre bérleti szerződést köthessünk, meg kell szüntetni annak közút jellegét, ezáltal forgalomképtelenségét, ezért az 5017/131 hrsz-ú ingatlant meg kell osztani a 4. számú mellékletben ábrázolt módon.

A keletkező 5017/134 hrsz-ú ingatlan a Szabályozási Tervben foglaltak miatt a 5017/113 hrsz-ú ingatlannal nem vonható össze (eltérő övezetbe tartoznak).

A telekalakítási eljárásban a Közlekedési Felügyelőség szakhatóságként vesz részt; hozzájárulásával lehetséges a megosztással keletkező 5017/134 hrsz-ú ingatlan átminősítése forgalom elől elzárt magánúttá. Az anyagküldésig rendelkezésre álló információk szerint a Közlekedési Hatóság a telekalakításhoz hozzájárul.

Mivel magánútként a terület közcélú jellege megszűnik, ZMJV Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) rendelet 6.§ (1) értelmében a létrejövő 5017/134 hrsz-ú ingatlant a közgyűlés a törzsvagyonból az üzleti vagyonba sorolhatja át. Az átminősítés által forgalomképtelen jellege is – jelen közgyűlési döntéssel – megszüntethető, így később a kérelmező részére bérebe tudjuk adni. A fenti megoldás nem igényli a szabályozási terv módosítását, megőrzi az önkormányzati tulajdont, ugyanakkor lehetővé teszi annak hosszú távú hasznosítását, és alkalmas a kérelmező céljainak megvalósítására is.

Az 5017/134 hrsz-ú területen vízvezeték húzódik, melynek karbantartási, javítási munkáit a kérelmező tűrni köteles, kártérítési igényel nem élhet.

A szükséges ügyintézés a kérelmezővel korábban kötött külön megállapodás alapján hivatalunk végzi. Az eljárási költségek viselését a kérelmező a megállapodásban vállalta és az eddig felmerült és számára továbbszámlázott költségeket meg is fizette. A megállapodás értelmében az előzőekben felmerült költségek megfizetése feltétele a napirendi pontnak az érintett bizottsági üléseken és a közgyűlés ülésén való tárgyalásának.

A keletkező 5017/134 hrsz-ú, 868 m² nagyságú magánút bérleti díja a vagyonrendelet 48. § (1) értelmében fizetendő kártalanítás analógiája alapján az alábbiak szerint kalkulálható:

A földrészlet a rendelet 4/a melléklete alapján a II. övezetbe tartozik, amelyre vonatkozóan ZMJVK 227/2008. sz. határozata értelmében 5-9000 Ft/m² az egyszeri kártalanítás nettó összege, amely nem beépíthető terület esetében 50 %-os mérsékléssel alkalmazandó.

Az övezet külső peremén elhelyezkedő földrészlet esetében 5000 Ft/m² fajlagos összeggel számolva $5000 \text{ Ft/m}^2 \times 0,5 \times 868 \text{ m}^2 = 2.170.000,- \text{ Ft}$, ami 10 éves bérleti időszak alatt egyenlő részletekben megfizetve havi 18.083,- Ft + ÁFA bérleti díjat jelent.

Annak érdekében, hogy a létrejövő fejlesztést a beruházó hosszú távon biztonságban üzemeltetni tudja, javaslom, hogy a bérleti szerződést 15 éves időtartamra kössük meg.

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság

100/2014. sz. határozat:

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 9 igen, egyhangú szavazással – jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési Bizottság

72/2014. számú határozat

A Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési Bizottság 8 igen szavazattal, 1 tartózkodással támogatta, hogy a határozati javaslat módosuljon úgy, hogy 10 év helyett 15 év időtartamra adja az önkormányzat bérbe, továbbá a bizottság hozzájárul ahhoz, hogy az előterjesztés a közgyűlésre egészüljön ki az alábbiakkal:

- a szerződés 15 éves időtartamának lejártát követően a szerződés meghosszabbításához közgyűlési határozat szükséges, mivel a terület ingyenesen a továbbiakban sem adható bérbe, tehát az új bérleti szerződés megkötése vagy ennek hiányában helyreállítási kötelezettség előírása szükséges.

A bizottság által megfogalmazottakat az előterjesztés szövegén és a határozati javaslaton átvezetésre kerültek.

Gazdasági Bizottság

99/2014. számú határozat

A Gazdasági Bizottság az előterjesztést **6 igen szavazattal és 2 tartózkodás mellett** támogatta az elhangzott kiegészítés alapján azzal, hogy a határozati javaslat módosuljon úgy, hogy 10 év helyett 15 év időtartamra adja az önkormányzat bérbe, továbbá a bizottság hozzájárul ahhoz, hogy az előterjesztés a közgyűlésre kiegészüljön az alábbiakkal:

- a szerződés 15 éves időtartamának lejártát követően a szerződés meghosszabbításához közgyűlési határozat szükséges, mivel a terület ingyenesen a továbbiakban sem adható bérbe, tehát az új bérleti szerződés megkötése vagy ennek hiányában helyreállítási kötelezettség előírása szükséges.

Kérem a T. Közgyűlést, a fent leírtak alapján szíveskedjen dönteni.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, zalaegerszegi 5017/131 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű, 5.330 m² területű ingatlan a Forrás Bt. által 8-2/2014 munkaszámon készített változási vázrajz alapján megosztásra kerüljön. A közgyűlés a telekalakítási eljárás során a Közlekedési Hatóság hozzájárulásával létrejövő zalaegerszegi 5017/134 hrsz-ú, kivett magánút megnevezésű, 868 m² nagyságú ingatlant forgalomképesé nyilvánítja.
2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése pályázati eljárás lefolytatása nélkül 15 éves meghatározott időtartamra bérbe adja a zalaegerszegi 5017/134 hrsz-ú, kivett magánút megnevezésű, 868 m² nagyságú ingatlant Dóra János (Zalaegerszeg, Kispálhegyi u. 20) részére.

A bérleti szerződés kezdő időpontja a zalaegerszegi 5017/134 hrsz-ú földrészletnek az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő hónap első napja.

A fizetendő bérleti díj összege havi 18.083,- Ft + ÁFA.

Az 5017/134 hrsz-ú ingatlanon áthaladó vízvezeték karbantartási és javítási munkáit a bérlő kártérítés nélkül tűrni köteles.

A bérleti szerződésbe bele kell foglalni, hogy a 15 év lejárta előtt új bérleti szerződés csak közgyűlési határozat alapján köthető, ennek elmaradása esetén a bérlőt helyreállítási kötelezettség terheli.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: bérleti szerződés megkötésére: a zalaegerszegi 5017/134 hrsz-ú ingatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzése hónapjának utolsó napja

Felelős: Gyutai Csaba polgármester

Zalaegerszeg, 2014. június 10.

Gyutai Csaba
polgármester



**ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA****BERTÓK SÁNDOR FŐÉPÍTÉSZ ÚR RÉSZÉRE****Zalaegerszeg**Kossuth Lajos u. 17-19.
8901

Tisztelt Főépítész Úr!

Az Önök által is ismert címen, 8900 Zalaegerszeg, Kispálhegyi u. 20. szám alatt, 5017/113. hrsz-ú telekre épített lakóházban élünk.

Északi oldalon a szomszédos telek (5017/131. hrsz.) útként jelölt terület. A mellékelt, 2002. 06.07. napján kelt „Kérelem” aláírásokkal tanúsítja, hogy az itt élők kérik ezen utat nem megnyitni a forgalom számára.

Mi az Önök hivatalában több alkalommal kezdeményeztük az 5017/131. hrsz-ú telek megváltoztatását, azért is, mert több mint 10 éve a terület rendbetartását az önkormányzat helyett mi végezzük.

Az időközben kialakult 5017/131. hrsz-ú terület északi oldalán egy gyalogos átjáró, erre való tekintettel is korábbi vásárlási szándékunk fenntartása mellett most második változatként kezdeményezzük a csatolt vázrajz szerint ebből a területből, annak déli oldalán – tehát a házunk felőli 5017/113. hrsz. melletti – 10 m x 87 m terület 30 éves bérbevételét napelemek elhelyezésének érdekében.

Kérjük, szíveskedjenek a környezetbarát technológia megvalósítását elősegíteni.

Zalaegerszeg, 2013. szeptember 11.

Tisztelettel:

Dóra János
8900 Zalaegerszeg, Kispálhegyi u. 20.

Mellékletek: 2 db

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8900

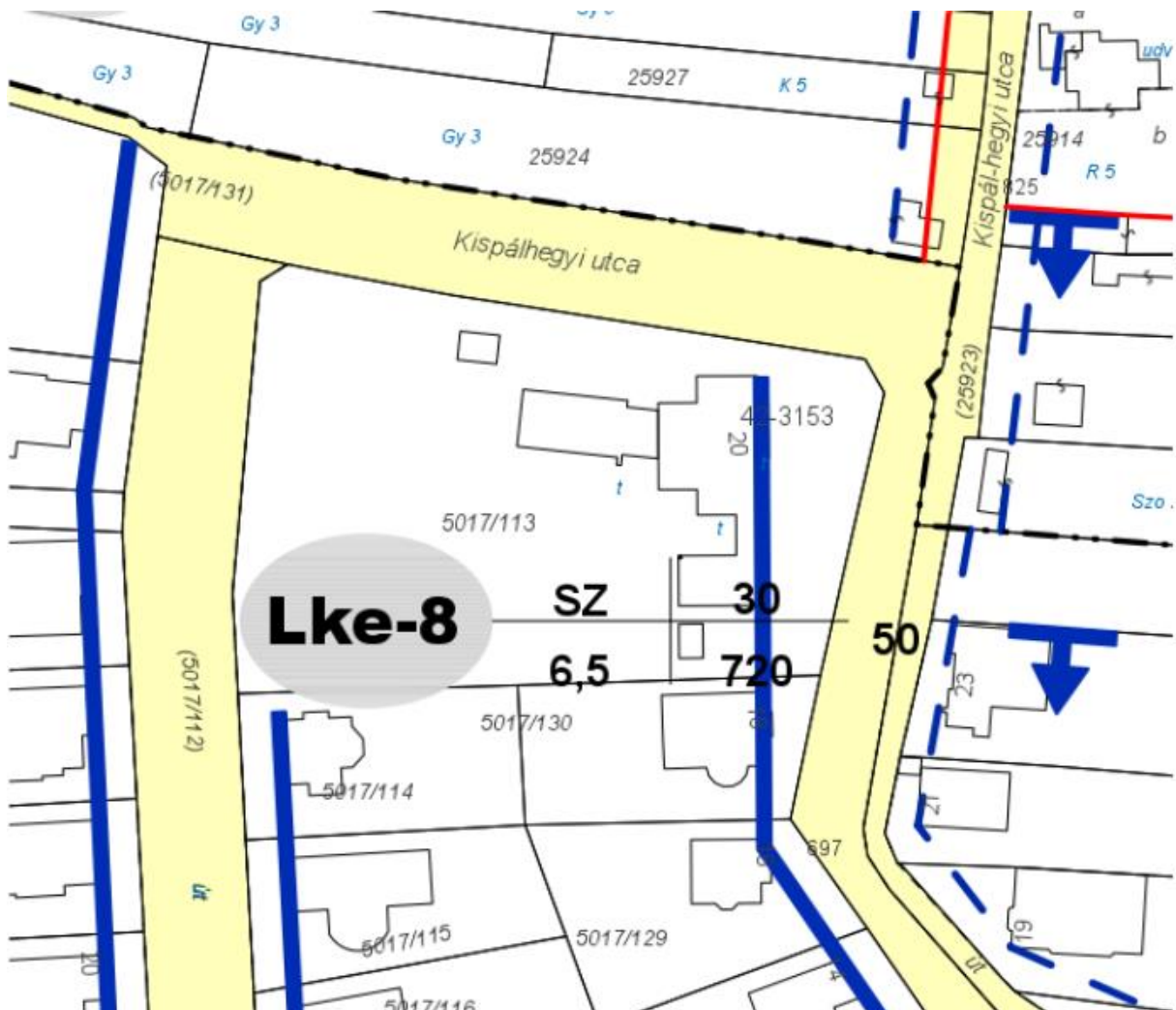
Kérelem

Alulírottak, a Zalaegerszeg város **Búzavirág utcájának** (hrsz. 5017/112) lakói azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy újonnan kialakított utcánk végén a keresztező 5017/131 hrsz-ú utat a jövőbeni átmenő forgalom kizárása érdekében megszüntetni szíveskedjenek, hogy utcánk **zsákutcává váljon**.

Zalaegerszeg, 2002. június 7.

NÉV	CÍM (HRSZ)	ALÁÍRÁS
LEMLE BÉLA	5017/114	
TORNYOS ERŐS	5017/110	
MÉHES IMRE	5017/116	
BALDAUF CSABA	5017/104	
TOPLAK BÉLA	5017/103 (5017/102)	
VIZLER ENDRE	5017/96 (95)	
KAPOSI FERENC	5017/115	
KERESE MÁRTA	5017/100	
Kera Ahmed Samad	5017/99	
Zwickl László	5017/120, 121, 122	
Fazsán Csaba	5017/94	
DADICS JÓZSEF	5017/106	
Balogh Henriett	5017/119	
BÁRDOS LÁSZLÓ	5017/117 - 118	
KÖRMEENDI LÁZLÓ	5017/105	
ZALATNAI LÁSZLÓ	5017/114	
KRÁVICKA BEÁTA	5017/97	
KORAI SIMON ZSUZSANNA	5017/113	
BIBICS ANITA	5017/107	
SZABÓ BÉLA	5017/108	
PÁLÓCZ LÁSZLÓ	5017/98	
KÓVÁCS JÓZSEF	5017/105 (102)	

3. számú melléklet
Rendezési terv



Forrás Bt
8900 Göcseji-Pataki F. u. 27.
geodéziai vállalkozás
Munkaszám: 8-2/2014

Zalaegerszeg város
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/159/2014

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Az 5017/131 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
Méretarány: 1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Terület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ág				min.o.	jel				műv. ág	min.o.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5017/131	-	közút/helyi	-	0.5330	0.00	5017/134	-	magnánút	-	0.0868	0.00	vízvezetési szolgalmi jog	-
-	-	-	-	-	-	5017/135	-	közút/helyi	-	0.4462	0.00	vízvezetési szolgalmi jog Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog	-
összesen	-	-	-	0.5330	0.00	-	-	-	-	0.5330	0.00		

Készítette: Zalaegerszeg, 2014. 03. 17.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

TÓTH SÁNDORNÉ
földmérési szakmérnök
Zalaegerszeg
Egy J. u. 10/C. Vő.
Közléshat.: 74004607-1-40

Készítő: Szabó Tamás

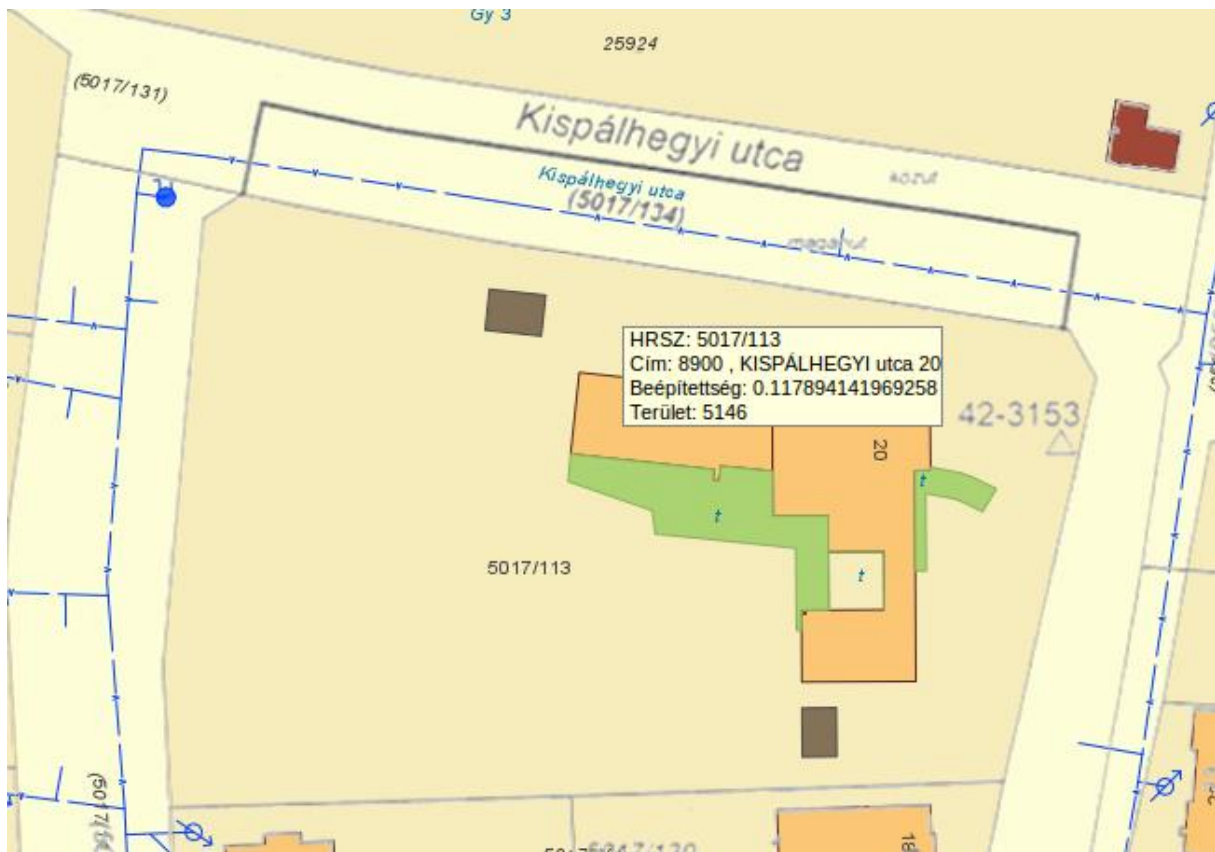
felmérő lg. száma: 6309/2013

Működését tanúsító: Tóth Sándor

ing. rend. min. száma: 0360/1990

A helyrajzi számolás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltetésről
számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra
záradékolni kell.

Zalaegerszeg, 2013. hó nap
záradékoló

5. számú melléklet
Vízvezeték nyomvonala

Zalaegerszegi Járási Földhivatal
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/2

Nem bíteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/32235/2014

2014.05.23

Szektor : 53

ZALAEGERSZEG

Belterület 5017/131 helyrajzi szám

		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet adatok	terület	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o			ha m2	k.fill
. Kivett közút /helyi/		0	5330	0.00	

		II. RÉSZ			
2. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 39115/1/1995.09.26					
jogcím: felajánlás					
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: 38145/1988.12.21					
Vízvezetési szolgalmi jog					
jogosult:					
név: ÉSZAK-ZALAI VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 11354286					
cím : 8900 ZALAEGERSZEG Balatoni út 8					

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39115/1995.09.26					
Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve az 5017/50 hrsz-u ingatlanból.					

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 38556/2005.06.21					
eredeti határozat: 40428/2004.08.04					
Önálló szöveges bejegyzés területe 5350 m ² -re változott - telekhatárrendezés és adásvétel - jogcímén.					

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 42146/2011.05.30					
Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog					
A használati jog gyakorlója: Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatala, 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39. (Alappont száma: 42-3153 kő).					
jogosult:					
név: MAGYAR ÁLLAM					
cím : -					

Folytatás a következő lapon

ZALAEGERSZEG

Belterület 5017/131 helyrajzi szám

Szektor : 53

		Folytatás az előző lapról			
		III. RÉSZ			
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 35958/2014.04.02					
Vezeték jog					
159 m ² -re;					
jogosult:					
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980					
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.					

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

TULAJDONI LAP VÉGE