



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
2016. szeptember 15-i ülésére

Tárgy: Zalaegerszeg 091/22 hrsz-ú ingatlan eladása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Pass Edina vagyongazdálkodási referens

Egyeztetve:

Zalai HUKÉ Kft-vel
ARW Magyarország Kft-vel
Zalaegerszegi Városfejlesztő Kft.-vel

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

Horák Gyula ügyvezető, Zalai HUKÉ Kft. – 8900
Zalaegerszeg, Posta u. 65.
Rudolf Wiedner ügyvezető és Vass Rita cégvezető,
ARW Magyarország Kft. – 9500 Celldömölk, Kisdobos
u. 21.
Oláh Gábor vezérigazgató, Zalaegerszegi
Városfejlesztő Zrt. – 8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.

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

Közgazdasági Osztály

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

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

A Zalai HUKÉ Hulladék Kezelési Kft. (8900 Zalaegerszeg, Posta u. 65. – cégjegyzékszám: 20 09 064034) jelezte, hogy igényt tart a déli iparterületen található, önkormányzati tulajdonban lévő Zalaegerszeg 091/22 hrsz-ú 4.066 m² nagyságú, kivett telephely művelési ág megnevezésű, külterületi ingatlan megvásárlására.

Az ingatlan elhelyezkedése látható az *1. melléklet*ben lévő ZÉSZ-kivonaton, tulajdoni lapja az előterjesztés *2. mellékletét* képezi.

A Zalaegerszeg 091/22 hrsz-ú ingatlan eladásának nincs elvi akadály, az önkormányzat eredeti szándéka is az iparterületnek alkalmas ingatlan értékesítése volt, s a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. az önkormányzat megbízásából évek óta végzi az ipari célú beépítésre alkalmas területek értékesítését.

Az érintett ingatlan vételára – az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet 10. § (2) c) pontjának figyelembevételével – a Zrínyi úti kerékpárút nyomvonalának kialakítása érdekében a szomszédos déli iparterületen található Zalaegerszeg 099/2 hrsz-ú ingatlan kisajátítási eljárásában a hatóság által kirendelt igazságügyi ingatlanszakértő, Kiss Péter által 2016. márciusában készített szakvélemény szerinti bruttó 3.680,- Ft/m² fajlagos értéken került meghatározásra.

A Zalaegerszeg 091/22 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke így 14.962.880,- Ft (11.781.795,- Ft + ÁFA) összegben került meghatározásra. A Zalai HUKÉ Hulladék Kezelési Kft. 2016. augusztus 22-én kelt levelében a vételárat elfogadta. Az elfogadásról szóló levél az előterjesztés *3. mellékletét* képezi.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő, 5 millió forint vagy azt meghaladó értékű ingatlan értékesítése esetén az államon minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdés 2.b) pontja alapján 10 millió forinttól 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a vagyongazdálkodó nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályáztatás keretében jár el, a közgyűlés kérelemre az eset összes körülményének mérlegelése alapján pályáztatás nélkül is eljárhat.

Javasoljuk, hogy a T. Közgyűlés a Zalaegerszeg 091/22 hrsz-ú ingatlant pályázati eljárás lefolytatása nélkül értékesítse a Zalai HUKÉ Hulladék Kezelési Kft. részére tekintettel arra, hogy ZMJV Önkormányzata a TOP 6.4.1. Fenntartható városi közlekedésfejlesztés projekt keretében – a tulajdonában lévő 079 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó gyalog- és kerékpárút építése céljából – meg kívánja vásárolni az ARW Magyarország Hulladékkezelő és Hasznosító Kft.-től (9500 Celldömölk, Kisdobos u. 21. – cégjegyzékszám: 18 09 112311) – a Zalai HUKÉ Hulladék Kezelési Kft. tulajdonosától – a tulajdonában álló, a déli iparterülettel szomszédos Zalaegerszeg 1484/10 hrsz-ú ingatlanból szükséges területrészt.

Az ARW Magyarország Kft. 2016. augusztus 23-án kelt levelében (*4. melléklet*) elfogadta az önkormányzat vételi ajánlatát, így nincs szükség újabb kisajátítási eljárás lefolytatására.

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző Bizottság

139/2016. sz. határozat:

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 7 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést amennyiben a vételár arányos az ingatlan forgalmi értékével.

Műszaki Bizottság

111/2016. számú határozat

A Műszaki Bizottság az előterjesztést egyhangúlag – 9 igen szavazattal – támogatta.

Gazdasági Bizottság

128/2016. számú határozat

A Gazdasági Bizottság az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Pénzügyi Bizottság

42/2016. számú határozata

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést 7 igen, egyhangú szavazással közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, szíveskedjen elfogadni a határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése pályázati eljárás lefolytatása nélkül értékesíti a Zalaegerszeg 091/22 hrsz-ú, 4.066 m² nagyságú, kivett telephely megnevezésű külterületi ingatlant bruttó 14.962.880,- Ft (11.781.795,- Ft + ÁFA) eladási áron, a Zalai HUKE Hulladék Kezelési Kft. (8900 Zalaegerszeg, Posta u. 65. – cégjegyzékszám: 20 09 064034) részére.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2016. október 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2016. augusztus 31.

Balaicz Zoltán sk.
polgármester

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

Ügyiratszám: 218-41/2016.

KIVONAT

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának megállapításáról (ZÉSZ) szóló 25/2016. (VII.07.) számú rendelete szerint a Zalaegerszeg 1484/10 hrsz-ú ingatlan Gip-2 jelű ipari övezet rendeltetési, beépítésre szánt terület, valamint Kőu jelű közlekedési és közmű terület, beépítésre nem szánt terület, a 091/22 hrsz-ú ingatlan Gip-4 jelű ipari övezet rendeltetési, beépítésre szánt terület.

A ZÉSZ 31.§-a szerint a Gip jelű övezet előírásai:

31. §

- (1) Az ipari övezet gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az ipari rendeltetési területek „Gip-3” jelű környezetre jelentős hatást gyakorló, „Gip-1”, „Gip-2”, „Gip-4” és „Gip-5” jelű egyéb ipari övezetekre tagozódnak.
- (3) A „Gip-3” jelű környezetre jelentős hatást gyakorló ipari övezet a különlegesen veszélyes (pl. tűz- és robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál. Az övezet területén lakás nem helyezhető el.
- (4) A „Gip-1”, „Gip-2”, „Gip-4” és „Gip-5” jelű egyéb ipari övezetekben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (5) Az ipari övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a következők:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Gip-1	40 m. 5000 m ²	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 12,5 m Épületmagasság: 10,5 m ⁽¹⁾	25 % ⁽²⁾

Főépítési Osztály

☎ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

☎ 92/502-134, 92/502-135 fax: 92/311-474

E-mail: fnepitesz@ph.zalaegerszeg.hu

Gip-2	40 m, 3000 m ²	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m ⁽¹⁾	25 % ⁽²⁾
Gip-3	40 m, 5000 m ²	kialakult	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m ⁽¹⁾	40 % ⁽²⁾
Gip-4	30 m, 2000 m ²	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 12,5 m Épületmagasság: 10,5 m ⁽¹⁾	25 % ^(2,3)
Gip-5	100 m, 10000 m ²	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 20,0 m Épületmagasság: 18,0 m ⁽¹⁾	25 % ⁽²⁾

⁽¹⁾ Műtárgyak magassága nem korlátozott.

⁽²⁾ A kialakítható legkisebb zöldfelület területének 75%-án a zöldfelület fásítása kötelező.

(6) A „Gip-1”- „Gip-4” jelű övezetekben a telek utcáfronóján az épület elhelyezését az út kezelőjével egyeztetve kell meghatározni, illeszkedve a környezet beépítéséhez.

(7) A „Gip-2” jelű övezet területén a Fenyő, Baross Gábor utcák és az ipari vasút által határolt tömb szabályozási terven jelölt építési helyén belül az övezetre előírt oldalkert beépíthető, mely területen az épületet a szomszéd telek irányába tűzfalal kell kialakítani.

(8) A „Gip-3” jelű övezetbe sorolt 120/20 kV-os transzformátor állomások a szabályozási tervben jelölt, az állomás kerítésétől számított 10 m-es biztonsági övezetben a transzformátor állomás építményén kívül egyéb építmény nem helyezhető el.

A ZÉSZ 34.§ szakasz szerint az Köu jelű övezet előírásai:

34. §

(1) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló övezet az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló), a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötőpályás közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési és közmű elhelyezés övezetében az utak és közművek építményeit az utak közlekedési szerepkörétől és a rendelkezésre álló területtől függően az 1. függelék szerinti mintakeresztszelvények figyelembevételével kell kialakítani.

Főépítési Osztály

☒ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

☎ 92/502-134, 92/502-135 fax: 92/311-474

E-mail: foepitesz@ph.zalaegerszeg.hu

(3) A közlekedési és közmű övezetben elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló

- a) kereskedelmi, szolgáltató, és szállás,
- b) gépjármű tároló, illetve parkolóház,
- c) üzemanyagtöltő állomás

rendelhetést tartalmazhat.

(4) A közlekedési és közmű övezetben építési hellyel nem jelölt területen legfeljebb földszintes, 30 m² beépített területtel rendelkező épület alakítható ki. 30 m² beépített területnél nagyobb, vagy földszintesnél magasabb épület a szabályozási tervben e célra építési hellyel jelölt területen valósítható meg.

Terepszint alatti személygépkocsi tároló építménye, továbbá támfalgarázs az erre közlekedésileg alkalmas területeken helyezhető el. A terepszint alatti személygépkocsi tároló terepszint feletti felépítménnyel kiegészülhet az alépítmény alapterületének legfeljebb 10%-ával.

(5) A közműhálózatok és létesítmények számára az előírások szerint védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.

Fenti szabályozás, az országos jogszabályok és a ZÉSZ egyéb előírásai szerint lehet az ingatlant megosztani, ill. beépíteni.

Zalaegerszeg, 2016.08.17.

Jegyző meghívásából, tisztelettel:

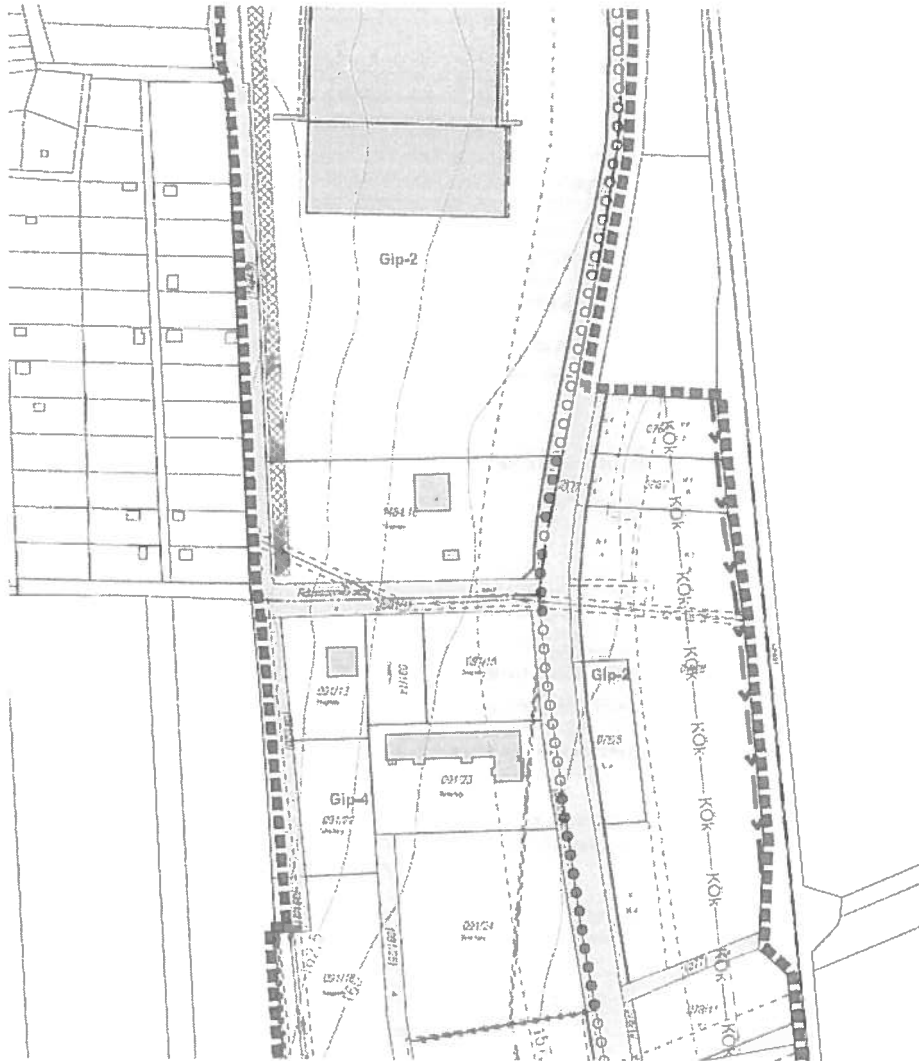


Főépítési Osztály

☒ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

☎ 92/502-134, 92/502-135 fax: 92/311-474

E-mail: foepitesz@ph.zalaegerszeg.hu



Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának megállapításáról (ZÉSZ) szóló 25/2016. (VII.07.) számú rendelete
Zalaegerszeg, 2016.08.17.

A kivonat hiteles:



Főépítési Osztály

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.
☎ 92/502-134, 92/502-135 fax: 92/311-474
E-mail: foepitesz@ph.zalaegerszeg.hu

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMKH Zalaegerszegi Járási Hivatala
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u 25-39

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle művelési

Mégrendelés szám: 30005/47001/2016

2016.08.17

ZALAEGRSZEG

Szektor : 53

Közfürdő 091/22 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alvétel adatok

mivelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület

ha m2

kat.éjöv.

k.Fi11

alvétel adatok

kat.jöv

ha m2 k.Fi11

Kivett telephely.

0

4065

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44477/2010.09.29

jogcím: telekalkitítás

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÉNYZATA

cím: 8900 ZALAEGRSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

bírósági: 15734451

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44477/2010.09.29

önálló szövetes bejegyzés az ingatlan telekalkitításáról.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatóság eljárás előjából került kiadásra. Mára nem
hasznáható.

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

<https://www4.takarnet.hu/tullap/S0505201608170900197tmw7oOfvude-80911681-1-...> 2016.08.17.



39/ 2016 JÚL 27.
2016 JÚL 29.

Székhely: 8900 Zalaegerszeg, Posta u. 65. • Tel.: 92/511-644; Fax: 92/511-645 • E-mail: zalaihuke@zalaihuke.hu
Web: www.huke.hu

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város

POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IRODA	
Érk.: 2016 JÚL 29	
Szám: 325-77	Ügyintéző: P. E.

Tárgy: vételi ajánlat elfogadás

Polgármesteri Hivatala

8901 Zalaegerszeg,

Kossuth L u 17.-19.

Ügyiratszám: 325-71/2016

Miboc
SIF

Tisztelt Balaicz Zoltán Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata vételi ajánlatot tett az ARW Magyarország Kft tulajdonában lévő zalaegerszegi 1484/10 hrsz.-ú ingatlanból a melléklet vázrajzon kiszabályozott részre.

Az ajánlatukban szereplő vételi ár a szóban forgó ingatlanra 1.376.320,-Ft (azaz összesen egymillió-háromszázhetvenhatezer-háromszázhusz forint), melyet az ARW Magyarország Kft elfogad.

ZMJV Önkormányzata értesíteni tudja a tulajdonában álló Zalaegerszeg, 091/22 hrsz-ú 4066 m2 nagyságú, kivett telephely megnevezésű ingatlan. Kiss Péter igazságügyi ingatlanszakértő által készített szakvélemény alapján az ingatlan értéke 14.962.880,-Ft (azaz tizennégy millió-kilencszázhatvankettőezer-nyolcszáznyolcvan forint.)

A Zalai Huke Kft (8900 Zalaegerszeg Posta u 65) ezennel írásban nyilatkozik a 091/22 hrsz-ú ingatlan vételi szándékáról.

Kérem az adásvételi szerződések aláírásával kapcsolatosan legyenek kedveske felkeresni bennünket elérhetőségünk valamelyikén.

Zalaegerszeg, 2016.július 25

Tisztelettel:

Henrik Gyuláné
Ügyvezető
ZALAI HUKÉ
HULLADÉKKEZELÉSI KFT
8900 Zalaegerszeg, Posta u. 65
Adószám: 11770673-2-20

Miboc - UGCS (P. E.)

E-325/16

2016 JÚL 28.



Zalaegerszeg
 Megyei Jogú Város Önkormányzata
 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

passedina@ph.zalaegerszeg.hu

Iktatószám: 16/139
 Ügyiratszámuk: 325-84/2016.
 Ügyintézőjük: Pass Edina

Tisztelt Cím!

Fenti ügyiratszámú ajánlatokra válaszul aulírott Vass Rita, az ARW Magyarország Hulladékkezelő- és Hasznosító Kft (9500 Celldömölk, Kisdobos u. 21.) cégvezetője ezúton nyilatkozom, az ARW Magyarország Kft. tulajdonában lévő 1484/10 hrsz-ú ingatlanból a 8/2016-19 számon készített változási vázrajz szerinti, 406 m²-re vonatkozó 1.494.080,- Ft összegű módosított vételi ajánlatukat elfogadjuk.

Kérem, hogy a jövőben a fentiekkel kapcsolatos valamennyi információt cégünk címére és az alábbi e-mail címre is szíveskedjenek megküldeni:

r.vass@arwmagyarorszag.hu

Celldömölk, 2016. augusztus 23.

Tisztelettel:

ARW Magyarország Kft.
 9500 Celldömölk, Kisdobos u. 21
 Adószám: 25016844-2-18
 1.

Vass Rita
 ügyvezető