



ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-105, fax: 92/311-474


..... napirendi pont anyaga

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2018. november 21-i ülésére


Tárgy: A zalaegerszegi 6333/10 hrsz-ú kivett közpark megnevezésű ingatlan részterületének bérbeadása


Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester 

Készítette:

Műszaki Osztály

Kerese Zoltán 

vagyongazdálkodási szakreferens 

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot

Ellenőrző Bizottság

Műszaki Bizottság


Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:


Gróf Krisztián

Zalai Kutyabarátok Egyesülete

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Közgazdasági Osztály 

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály 

Tisztelt Közgyűlés!

A Zalai KutyaBarátok Egyesülete 2012. október 1. napjától bérlő a zalaegerszegi 6333/10 hrsz-ú 10855 m² területű, kivett közpark megnevezésű ingatlant, ahol kutyaiskolát működtetnek, kutyás képzéseket tartanak. A ZMJVK 259/2017. (XII.14.) sz. határozata alapján 2018. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig tartó egy év határozott időtartamra kötött bérleti szerződés 2018. december 31-én lejár.

Az Egyesület kérelemmel fordult Zalaegerszeg MJV Önkormányzatához, amely szerint az általuk jelenleg bérelt területet továbbra is szeretnék bérbe venni egészen addig, amíg ennek nincs akadálya. Készek az egyeztetéseken elhangzottaknak megfelelően 2019. április 30-i határidővel a bekerített területet csökkenteni a déli és nyugati kerítés áthelyezésével, egyben kérik a keleti irányú bővítést, vállalva az itt lévő fás, bokros terület kitisztítását. A kérelem és az Egyesület nyilvántartásba vételéről szóló végzés az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Önkormányzatunk a **TOP-6.3.2-15-ZL1-2016-00001** „Zöld Zala-part - Zala holtág revitalizáció és rekreációs célú vízparti sétány” elnevezésű projektje keretében közvetlenül a 6333/10 hrsz-ú ingatlan közelében, a terület eredeti funkciójának megfelelően rekreációs közparkot kíván létrehozni. A projekt munkálatai érintik a 6333/10 hrsz-ú ingatlant, ezért vált indokolttá a meglévő kerítés – egyeztetett módon való áthelyezése.

A 6333/10 hrsz-ú ingatlan kizárólag a 6581/12 hrsz-ú tehermentesítő útról közelíthető meg a 6333/9 hrsz-ú közúton keresztül. A TOP projekt keretében megvalósuló gyalogos sétány rendeltetésszerű használata befolyásolja az ingatlan megközelítését és a belső tehermentesítő út III. ütemének megvalósítása miatt sem garantálható a jövőben a jelenlegi behajtó megtartása. A kutyaiskola működtetése a kerítés áthelyezésével rövidtávon nem korlátozza a projekt megvalósítását, azonban a 6333/10 hrsz-ú ingatlan nem tekinthető végleges helyszínnek a Zalai KutyaBarátok Egyesülete számára. Az ingatlan tulajdoni lap másolata az előterjesztés 2. számú mellékletét, a terület helyszínrajza az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Előbbieket alapján a terület bérbeadását ismételten legfeljebb egy év határozott időtartamra tartjuk indokoltnak, azzal, hogy a határozott idő lejárta előtt a bérleti szerződés esetleges módosításáról, vagy fenntartásáról bérlőkkel egyeztetést tartunk. A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy amennyiben a bérbe adott ingatlan környezetében megvalósuló fejlesztések indokolttá teszik, az önkormányzat jogosult 30 napos felmondási idő figyelembevételével a bérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni.

A bérbeadásra kerülő ingatlan területe 10855 m², amelynek nyilvántartás szerinti értéke 22.122.563,- Ft. A bérleti jogviszony 1 éves határozott időtartamára, valamint a TOP projekt hamarosan kezdődő kivitelezési munkáira tekintettel pályázat kiírását nem tartjuk indokoltnak.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése előírja, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető. A (11) bekezdés szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A (12) bekezdés értelmében pedig a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 21. § (1) bekezdés 2. b) pontja értelmében a 10 millió forinttól 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a közgyűlés kérelemre az adott eset összes körülményének mérlegelése alapján pályáztatás nélkül is eljárhat ingatlan hasznosítása ügyében.

Az ingatlanon magas feszültségű vezetékek, árkok húzódnak, a karbantartása sok munkát igényel. Az ingatlan fenntartása jelenleg az önkormányzat számára kizárólag karbantartási feladatokat jelentene, ezért a karbantartási költségek átvállalása is jelentős megtakarítást jelenthet a tulajdonos számára. Az ingatlan Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ZÉSZ) szerint Zkp jelű közpark övezetbe tartozik, így hasznosítási lehetőségei korlátozottak. A ZÉSZ térképrészlet az előterjesztés 4. számú mellékletét képezi.

A körülményekre tekintettel piaci bérleti díj alkalmazását továbbra sem tartjuk életszerűnek, a bérleti díjat a 2018. évi bérleti díjjal megegyezően, 2,5,- Ft + ÁFA/m²/év összegben javasoljuk megállapítani.

A Vagyonrendelet 38. §-a szerint vagyonhasznosítás esetén (így különösen bérbeadás, haszonbérbeadás, használatba adás) a szerződés megkötésével egyidejűleg a szerződő fél a vállalt kötelezettségeinek biztosítására óvadékot köteles fizetni a vagyont hasznosító részére. Az óvadék mértéke bruttó kéthavi hasznosítási díjnak megfelelő összeg.

A terület az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, nemzeti vagyonba tartozó közpark megnevezésű és funkciójú ingatlan.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 2018. november 12-i ülésén 153/2018. számú határozatával 7 igen, egyhangú szavazattal – jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartotta az előterjesztést.

A **Műszaki Bizottság** 2018. november 13-i ülésén az előterjesztést 137/2018. számú határozatával egyhangúlag – 13 igen szavazattal – támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** 2018. november 14-i ülésén 145/2018. számú határozatával az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy szíveskedjen dönteni a zalaegerszegi 6333/10 hrsz-ú ingatlan hasznosítása tárgyában, melynek értelmében a Zalai KutyaBarátok Egyesülete által eddig is bérleti jogviszony keretében használt területet további egy évre az Egyesület használatába adja az önkormányzat.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése pályázati eljárás lefolytatása nélkül, 2019. január 1. napjától 2019. december 31. napjáig tartó egy év határozott időtartamra bérbe adja a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő zalaegerszegi 6333/10 hrsz-ú, kivett közpark megnevezésű, 10.855 m² nagyságú ingatlant a Zalai KutyaBarátok Egyesülete (8900 Zalaegerszeg, Landorhegyi u. 22/a.) számára.

Az ingatlan bérleti díja 2,5,- Ft + ÁFA/m²/év, a bérlet díj megfizetése egy összegben történik. A szerződés megkötésével egyidejűleg a szerződő fél a vállalt kötelezettségeinek biztosítására bruttó kéthavi hasznosítási díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni a vagyont hasznosító részére.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges:

- a Ptk. 6:337. § szerint a bérbeadót törvényes zálogjog illeti meg a bérleti jogviszony időtartama alatt,
- az önkormányzat a bérleti szerződés aláírását megelőzően tájékoztatta a bérlőt arról, hogy a tárgyi és a szomszédos ingatlanokon a TOP-6.3.2-15-ZL1-2016-00001 „Zöld Zala-part - Zala holtág revitalizáció és rekreációs célú vízparti sétány” elnevezésű projekt valósul meg,
- a bérleti jogviszony megszüntetésére irányadó a Ptk. 6:333. § (3) bekezdése és a 6:339. § (2) bekezdésének rendelkezései,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átláthatóságról szóló nyilatkozat, valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis,
- a bérlő az egyeztetéseken elhangzottaknak megfelelően 2019. április 30-i határidővel, saját költségére köteles áthelyezni a kerítést, ezzel egyidejűleg a felek a bérlemény területének változása miatt közös megegyezéssel módosítják a szerződést a fajlagos bérleti díj változatlanul hagyása mellett,
- a bérleti szerződés megszűnését követően az igénybe vett terület eredeti állapotának helyreállítása bérlő feladata,
- az éves bérleti díj megfizetése évente előre az önkormányzat által az általános forgalmi adóról szóló törvény 58. §-a szerint kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 30 naptári napon belül,
- a bérbeadó az ingatlan környezetében megvalósuló fejlesztések esetén jogosult 30 napos felmondási idő figyelembevételével a bérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni,
- a bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés módosítása, bérbeadó által történő felmondása esetén sem pénzbeli térítésre, sem csereingatlanra nem tarthat igényt,
- a gépjárművel érkezők kizárólag a bérelt területen parkolhatnak,

- a szerződés lejárta előtt kettő hónappal felek a bérleti szerződés esetleges módosításáról, vagy fenntartásáról egyeztetést tartanak.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2018. december 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2018. november 15.


Balaicz Zoltán
polgármester



Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
Balaicz Zoltán polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Szeretnénk kérvényezni a jelenleg általunk bérelt 6333/10 hrsz. önkormányzati ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítását.

A személyes egyeztetés során felmerült, hogy a szomszédban megvalósítandó fejlesztés miatt a területünket leszűkítjük. Az utcafronttól 12, nyugatról pedig 18 méterrel beljebb hozzuk a kerítésünket, 2019 április 30-ai határidővel. Ezt mi elfogadtuk és vállaljuk a megjelölt határidőre.

Amennyiben a közeljövőben más funkciót nem szánunk neki, a bekerített területünket keletről közvetlenül határoló (ugyanazon helyrajzi számon található) bozotos terület kitisztításával növelnénk meg a használható területünket. (A mellékelt térképvázlaton jelöltük.)

Köszönjük eddigi támogatásukat és számítunk rá a jövőben is!

Zalaegerszeg, 2018. október 26.



Gróf Krisztián, Lang Ferenc

Zalai KutyaBarátok Egyesülete



Zalaegerszegi Törvényszék
Pk.60137/2011/4. szám

Gróf Krisztián (Zalaegerszeg, Landerhegyi u. 22/A. B. lh. II/7.) kérelmezőnek, a **Zalai Kutyabarátok Egyesülete** nyilvántartásba vétele iránti ügyében

V É G Z É S :

A bíróság elrendeli az egyesület nyilvántartásba vételét az alábbi adatokkal:

Nyilvántartási szám: 2576
Az egyesület neve: Zalai Kutyabarátok Egyesülete
Az egyesület székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Landerhegyi u. 22/A. B. lh. II/7.
Az egyesület képviselőjének neve: Gróf Krisztián
A képviselő lakcíme: 8900 Zalaegerszeg, Landerhegyi u. 22/A. B. lh. II/7.

Az egyesület célja:

A felelős kutyatartás elterjesztése, melyet a következő úton valósít meg: különféle képzésekkel elősegíti, hogy az emberek jobban megismerjék a kutyák viselkedését, a kutyák igényeit, ezáltal elkerüljék, hogy kutyájuk viselkedésproblémáival veszélyeztesse a saját, illetve környezetünk nyugalalmát, testi és lelki épségét, továbbá a kutya életminőségét javítják. Sportolási lehetőség megteremtése azoknak, akik szabadidejüket kutyájukkal, aktívan szeretnék eltölteni. Edzések, tanfolyamok, továbbképzések szervezése, tagjainak rendezvényeken, vizsgákon, versenyeken való részvételének támogatása. Iskolák és óvodák részére kutya-gyerek kommunikációs foglalkozások és bemutatók szervezése, melynek során játékosan tanítjuk meg a gyerekeknek, hogy közeledhetnek a kutyákhoz és hogy kerülhetik el, hogy a kutya megtámadja őket. Habilitációs és terápiás kutyák képzése, átadása. Tagjaink számára az egyesületi élet biztosítása, rendezvényeken, továbbképzéseken való részvétel támogatása, tagjaink érdekvédelmünk ellátása. Az Egyesület országosan kívánja kifejteni tevékenységét.

Az egyesület célja szerinti besorolása: szabadidős és hobbitevékenység

Az egyesület közhasznú jogállása: közhasznú

Az alapszabály kelte: 2012. január 16.

A bíróság mindemellett elrendeli a közhasznú jogállás megszerzése időpontjának nyilvántartásba vételét, mely 2012. január 26. napja.

ZMKH ZH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u 35-39

Oldal: 1/2

Nem birtéles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/72957/2017

2017.11.27

ZALAEGERSZEG		Szektor : 51	
Beltérület 6333/10 helyrajzi szám			
I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	mín. #	terület ha m2	kat. t. jöv. k.Éiill. kat. jöv. ha m2 k.Éiill.
Kivett köspark	0	1,0855	
II. RÉSZ			
1 tulajdoni hányad 1/1			
bejegyző határozat, érkezési idő: 41924/2/2013.09.06			
eredeti határozat: 44970/2009.09.26			
jogcím: jogutóllás 37493/1994.09.22			
jogállás: tulajdonos			
név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖKORMÁNYZATA			
cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19			
törzsszám: 1572451			
III. RÉSZ			
1 bejegyző határozat, érkezési idő: 41924/2/2013.09.06			
eredeti határozat: 44970/2009.09.26			
Gélelvezetési szolgalmi jog és biztonság: övesés			
1408 m2-re			
jogosult:			
név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÉZHALÓZATI ZÁRTKÖTŐ MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:			
11346966			
cím : 9800 NAGYKANIZSA Szinyi Miklós utca 72			
2 bejegyző határozat, érkezési idő: 41924/2/2013.09.06			
eredeti határozat: 46097/2009.10.26			
Vezeték jog			
1660 m2-re			
jogosult:			
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980			
cím : 9027 GYÖR Kerdő Kálnán utca 11-13			
3 bejegyző határozat, érkezési idő: 41924/2/2013.09.06			
eredeti határozat: 46107/2009.10.10			
Vezeték jog			
1040 m2-re			
jogosult:			
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980			
cím : 9027 GYÖR Kerdő Kálnán utca 11-13			

Folytatás a következő lapon

ZMKH ZH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u 35-39

Oldal: 2/2

Nem birtéles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/72957/2017

2017.11.27

ZALAEGERSZEG		Szektor : 51	
Beltérület 6333/10 helyrajzi szám			
Folytatás az előző lapon			
III. RÉSZ			
4 bejegyző határozat, érkezési idő: 41924/2/2013.09.06			
eredeti határozat: 45906/2011.09.23			
Vezeték jog			
15 m2-re			
jogosult:			
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980			
cím : 9027 GYÖR Kerdő Kálnán utca 11-13			
5 bejegyző határozat, érkezési idő: 41924/2/2013.09.06			
eredeti határozat: 41122/2012.08.03			
Vezeték jog			
10 m2-re			
jogosult:			
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980			
cím : 9027 GYÖR Kerdő Kálnán utca 11-13			
Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás, eljárásból került kiadásra. Másra nem használható.			
TULAJDONI LAP VÉGE			

