



# 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  
2017. december 14-i ülésére

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

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:**

Műszaki Osztály  
Kerese Zoltán  
vagyongazdálkodási szakreferens

**Egyeztetve:**

Henics Attila projektmenedzserrel

**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 m<sup>2</sup> területű, kivett közpark megnevezésű ingatlant, ahol kutyaiskolát működtetnek, kutyás képzéseket tartanak. A határozott időre szóló bérleti szerződés 2017. december 31-én lejár.

Az Egyesület azzal a kérelemmel fordult Zalaegerszeg MJV Önkormányzatához, hogy az általuk jelenleg bérelt területet továbbra is szeretnék bérbe venni egészen addig, amíg ennek nincs akadálya. Készek az esztétikusabb megjelenés érdekében a területet rendbe tenni, növényeket telepíteni, mindenki számára nyitott kutyajátzóteret kialakítani. 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 EU-s támogatásban részesült, a munkálatok várhatóan 2018. első félévében indulnak. 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 kapu, illetve utcátlakozás megtartása. Az ingatlan tulajdoni lap másolata az előterjesztés 2. számú mellékletét, a terület helyszínrajza az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Előbbieken alapján a terület bérbeadását legfeljebb egy év határozott időtartamra tartjuk indokoltnak, azzal, hogy a határozott idő lejártá 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 indokoltá teszik, az önkormányzat jogosult az igénybevétel mértékétől függően a bérbe adott terület méretét csökkenteni, vagy 30 napos felmondási idő figyelembevételével a bérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni.

A bérbeadásra kerülő ingatlan területe 10855 m<sup>2</sup>, amelynek a nyilvántartás szerinti értéke 22.122.563,- Ft. A bérleti jogviszony 1 éves határozott időtartamára, a TOP projekt hamarosan kezdődő kivitelezési munkáira, pályázat kiírását nem tartjuk indokoltnak.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (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 és költségeket emésztene fel, 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 rendelete 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 nem tartjuk életszerűnek, a bérleti díjat, bár nem mezőgazdasági rendeltetésű a földterület, a haszonbérleti szerződések esetén alkalmazandó díj alapján 2,5,- Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/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.

A **Műszaki Bizottság** 2017. december 5-i ülésén az előterjesztést 200/2017. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 8 igen szavazattal – támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** 2017. december 6-i ülésén 214/2017. számú határozatával az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 2017. december 4-i ülésén 218/2017. számú határozatával 7 igen, egyhangú szavazattal – jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartotta az előterjesztést.

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

**Határozati javaslat:**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése pályázat kiírása nélkül, 2018. január 1. napjától 2018. 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 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant a Zalai KutyaBarátok Egyesülete (8900 Zalaegerszeg, Landorhegyi u. 22/a.) számára.

Az ingatlan bérleti díja 2,5,- Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/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 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átláthatóságról szóló nyilatkozat, valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis,
- 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 az igénybevétel mértékétől függően a bérbe adott terület méretét csökkenteni, vagy 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:** 2017. december 31.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2017. december 8.

  
**Balaicz Zoltán**  
**polgármester**

## 1. számú melléklet

Tisztelt Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata!

Szeretnénk kérvényezni a jelenleg általunk bérelt 6333/10 hrsz. önkormányzati ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítását, amíg ennek elháríthatatlan akadálya nincs. Ahogy előző levelünkben részleteztük, partnerek lennénk mindenféle kompromisszumra (terület leszűkítése, esztétikusabb megjelenés, nyílt kutyajátszóter üzemeltetése) ennek érdekében. Mivel a Zöld Zala projekt ezt a területet egészében nem érinti, és a Belső Elkerülő út további építése nem várható a közvetlen jövőben, szeretnénk ezen a területen működni, amíg lehet.

Támogatásukban bízunk és köszönjük!

*Gróf Krisztián, Lang Ferenc*

*Zalai Kutyabarátok Egyesülete*



Zalaegerszegi Törvényszék  
Pk.60137/2011/4. szám

Gróf Krisztián (Zalaegerszeg, Landorhegyi 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, Landorhegyi u. 22/A. B. lh. II/7.  
**Az egyesület képviselőjének neve:** Gróf Krisztián  
**A képviselő lakcíme:** 8900 Zalaegerszeg, Landorhegyi 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. Rehabilitációs 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.

ZEMKH ZRH Agrárügy és Környezetvédelem Főosztály  
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mátyások u 35-39

Oldal: 1/2

Nettó hiteltel tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 20065/72957/2017

2017.11.27

ZALAEGERSZEG

Szektor : 53

Beltörület 6333/10 helyrajzi szám

		I RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak növelési ág/kivett megnevezés/	min. o	terület ha m2	kat. t. jöv. k.É.Éll.	alaprészlet adatak kat. jöv. k.É.Éll.	
Kivett közpark	0	1.0055	0-50	0-50	
		II RÉSZ			
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 41924/2/2013.09.06 eredeti határozat: 44970/2009.09.26 jogcíme: jogutóllás 37433/1904.09.22 jogállás: tulajdonos név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYATA cím: 8900 ZALAEGERSZEG Fossuth Lajos utca 17-19. törzsszám: 15734453					
		III RÉSZ			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 41924/2/2013.09.06 eredeti határozat: 44970/2009.09.26 Gazdálkodási szolgalmi jog és biztonsági szolgalmi jog 1438 m2-re. jogosult: név: E.CH KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GAZDÁLKODÁSI ZÁRTKÖTNYEN MŰKÖDŐ REZERVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 11346966 cím : 9800 MAGYARHELYA Zsuzsi Miklós utca 02					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 41924/2/2013.09.06 eredeti határozat: 46097/2009.10.26 Vezeték jog 1660 m2-re. jogosult: név: E.CH ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980 cím : 9027 GYÖR Felső Kálmán utca 11-13.					
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 41924/2/2013.09.06 eredeti határozat: 46097/2009.10.26 Vezeték jog 1040 m2-re. jogosult: név: E.CH ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980 cím : 9027 GYÖR Felső Kálmán utca 11-13.					

Polytörlet: a fellevelező lapon

ZEMKH ZRH Agrárügy és Környezetvédelem Főosztály  
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mátyások u 35-39

Oldal: 2/2

Nettó hiteltel tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 20065/72957/2017

2017.11.27

ZALAEGERSZEG

Szektor : 53

Beltörület 6333/10 helyrajzi szám

		Polytörlet: az előző lapról 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.CH ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980 cím : 9027 GYÖR Felső Kálmán utca 11-13					
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 41924/2/2013.09.06 eredeti határozat: 41122/2012.09.03 Vezeték jog 10 m2-re. jogosult: név: E.CH ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980 cím : 9027 GYÖR Felső Kálmán utca 11-13					

En a tulajdoni lap közgazdasági hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE





