



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 Önkormányzata Közgyűlése
2021. november 18-i ülésére

Tárgy: A Zalaegerszeg, Kis utca 6. 3008 hrsz.-ú ingatlan részterületének hasznosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Szabó Nóra *hald*
vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve:

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot
Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
Humánigazgatási Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

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

Közgazdasági Osztály
Takácsné Simon Anita

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

Önkormányzati Osztály
dr. Sente Klaudia

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszegen a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemének keretében megvalósuló tanterem, tornaterem és tanuszoda beruházások előkészítésével kapcsolatos intézkedésekről szóló 1281/2017. (VI. 2.) Korm. határozat (továbbiakban: Korm. határozat) 1. melléklete szerint „C+” típusú tornaterem-fejlesztés valósult meg a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. beruházásában. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a Petőfi Sándor és Dózsa György Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola Dózsa György Tagiskolájához kapcsolódóan határozta meg a beruházás helyét, amely a Kis utca 6. szám alatt, a 3008 hrsz.-ú ingatlanon helyezkedik el. A „C+” típusú tornaterem műszaki átadás-átvételi eljárása folyamatban van.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Zalaegerszegi Tankerületi Központ között 2016. december 2-án létrejött vagyonezelési szerződés alapján az önkormányzat a Tankerületi Központ részére ingyenes vagyonezelésbe adta a Zalaegerszeg 3008 hrsz.-ú, „kivett általános iskola” megnevezésű, 9364 m² nagyságú ingatlant, mely az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának részét képezi. A tulajdoni lap az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A Zalaegerszeg 3005 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzat irányába a Zalaegerszeg 3008 hrsz.-ú ingatlanon épült tornaterem keleti fala és a 3005 hrsz.-ú ingatlan telekhatára között fennmaradó terület megszerzése érdekében. Jelezte továbbá, hogy a tornaterem építése miatt az ingatlanát zöld kár érte és a nyugati oldali kerítése is elbontásra került. Felsorolta a sérült, kivágott növényeket, melyek között a teljesség igénye nélkül szerepelt tuja, meggyfa, orgona, ribizlibokor, egresbokor, 10 éves csemegeszőlő lugas, 8-10 m fagyal sövény, tulipánok, jácintok, nárciszok, gyöngyikék, tőzikek, harangláb virágok, eper, málna, madárbirs.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete szerint mind a Zalaegerszeg 3008 hrsz.-ú ingatlan, mind a Zalaegerszeg 3005 hrsz.-ú ingatlan Vi-5 jelű intézményi övezet, beépítésre szánt terület (2. számú melléklet).

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában, a Zalaegerszegi Tankerületi Központ vagyonezelésében lévő Zalaegerszeg 3008 hrsz.-ú ingatlanon épült tornaterem és Tóthné Pap Ildikó tulajdonában lévő Zalaegerszeg 3005 hrsz.-ú, „kivett beépített terület és udvar” megnevezésű 370 m² nagyságú ingatlan között, az InformGeo 2001 Kft. által 91/2021 munkaszámom készített, a Zala Megyei Kormányhivatal által 1610/2021, E:428/21 számon záradékolt változási vázrajz szerint 18 m² területsáv húzódik. A záradékolt változási vázrajz az előterjesztés 3. számú melléklete.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (5) bekezdés b) pontja szerint a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi:

„b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,”

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II. 08.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése a következőket mondja ki:

„(2) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tulajdonjogát átruházni, azt hasznosítani, vagyonkezelésbe adni, megterhelni, gazdasági társaságba apportálni – amennyiben a rendelet eltérően nem rendelkezik – kizárólag a közgyűlés döntésével, a közgyűlés által meghatározott feltételek mellett lehet.”

Talabér László ingatlanvagyon értékelő által készített értékbecslés szerint a Zalaegerszeg 3008 hrsz.-ú ingatlan fajlagos értéke 8.000 Ft/m², amely a 18 m² vonatkozásában összesen 144.000,- Ft. A megállapított érték ÁFA-t nem tartalmaz az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdése j) pontja alapján. Az értéklap az előterjesztés 4. számú melléklete.

A vagyonkezelő támogatja az ingatlanrész forgalomképesé tételét, a telekhatár-rendezést a fenti ingatlanokon. Nyilatkozata értelmében a Zalaegerszeg 3008 hrsz.-ú ingatlan 18 m²-es területe a további feladatellátást nem szolgálja.

A vagyonkezelői hozzájáruló nyilatkozat az előterjesztés 5. számú melléklete.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:25. § (2) bekezdése alapján:
„(2) A tulajdonos a szomszédos földet kártalanítás ellenében használhatja, ha ez a földjén való építkezéshez, bontási, átalakítási vagy karbantartási munkálatok elvégzéséhez szükséges.”

A Zalaegerszeg 3005 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa elfogadta, hogy a „C+” tornaterem építése miatt keletkezett zöld kára és az elbontott kerítésének értéke megegyezik a Zalaegerszeg 3008 hrsz.-ú ingatlan 18 m²-es részterületének összegével.

A leírtak figyelembe vételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy támogassa a Zalaegerszeg 3008 hrsz.-ú ingatlan záradékolt változási vázrajzon ábrázolt 18 m² nagyságú területének forgalomképesé tételét, a Zalaegerszeg 3005 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa részére történő átruházását és a fenti földrészletek telekhatár-rendezését.

A fenti jogüggyellett a tornaterem üzemeltetéséhez, fenntartásához nem szükséges részterület tisztántartása, gondozása is biztosítottá válik.

Az előterjesztést az illetékes bizottságok megtárgyalták, és az alábbi határozatokat hozták:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 69/2021. (XI.08.) határozata

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 10 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Humánigazgatási Bizottság 39/2021. (XI.08.) határozata

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Humánigazgatási Bizottsága egyhangúlag – 11 igen szavazattal – támogatta a határozati javaslatban megfogalmazottakat.

Műszaki Bizottság 51/2021. (XI.09.) határozata

A bizottság az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Gazdasági Bizottság 51/2021. (XI.10.) határozata

A bizottság az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozat javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II. 08.) önkormányzati rendelet 5.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazással élve egyetért a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemének keretében készült „C+” típusú tornaterem keleti fala és a Zalaegerszeg 3005 hrsz.-ú ingatlan telekhatára között húzódó, az InformGeo 2001 Kft. által 91/2021 munkaszámon készített, a Zala Megyei Kormányhivatal által 1610/2021, E:428/21 számon záradékolt változási vázrajz szerint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Zalaegerszeg 3008 hrsz.-ú ingatlan 18 m² nagyságú területének forgalomképesse tételével, átruházásával és a földrészletek telekhatár-rende zésével.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a Zalaegerszeg 3008 hrsz.-ú ingatlan 18 m² nagyságú részterületének a Zalaegerszeg 3005 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa részére történő értékesítésére Talabér László ingatlanvagyon értékelő által készített értékbecslés szerint 144.000,- Ft összegben, melyet ÁFA fizetési kötelezettség nem terhel. A Zalaegerszeg 3005 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának a „C+” tornaterem építése kapcsán keletkezett zöld kára és az elbontott kerítésének értéke 144.000,- Ft, mely kártalanítás címén kerül rendezésre.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. november 11.



Balaicz Zoltán
polgármester

Zala Megyei Kormányhivatal
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Művelődés u. 35-39

Oldal: 1/1

Újra birtokos tulajdonosi lap - Szemle másolat

Nyilvántartási szám: 3003/5/15773/2021

2021.10.21

ZALAEGERSEZEG

Szektor : 6

Helység: 3008 helységnyi szám

8900 ZALAEGERSEZEG Kir utca 6. "felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

aláírási dátum
növelési igénykeltve megnevezés/

m²

terület
ha m²

kat. t. jog
k. f. ill.

konst. t. jog
kat. t. jog
ha m² k. f. ill.

2. Kivett Általános irkola

0

9364

0,00

H. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, érkezési idő: 3094/23/2018.04.25

jogcíme: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 34988/1993.09.25

jogcíme: adásvétel és csere tulajdoni hányad: 0/1

jogcíme: telekalkitán tulajdoni hányad: 0/1

jogfűlési tulajdonos

név: ZALAEGERSEZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZMŰVELŐSÉGE

cím: 8900 ZALAEGERSEZEG Kossuth t. 17-19.

telephely: 15734433

H. RÉSZ

1. bejegyzés határozat, érkezési idő: 45049/2005.06.12

szűlő részleges bejegyzés az ingatlan területén 2014.02-re változott- telekhatárrendezés-
jogcímen.

2. bejegyzés határozat, érkezési idő: 40510/2017.07.30

Vezeték jog

110 m²-es.

jogtul:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMTÁRSULATI ZRT. törzesszám: 10741980

cím : 9027 Győr Kandó Kálmán utca 11-13.

3. bejegyzés határozat, érkezési idő: 17587/3/2013.05.17

Vezeték jog

98 m²-es.

jogtul:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMTÁRSULATI ZRT. törzesszám: 10741980

cím : 9027 Győr Kandó Kálmán utca 11-13.

4. bejegyzés határozat, érkezési idő: 36710/2014.04.02

Vezeték jog

146 m²-es.

jogtul:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMTÁRSULATI ZRT. törzesszám: 10741980

cím : 9027 Győr Kandó Kálmán utca 11-13.

Folytatás a következő lapján

Zala Megyei Kormányhivatal
Zalaegerszeg, 8900 Zalaegerszeg, Mátyások u. 35-39.

Oldal: 7/7

Nem bírói tulajdoni lap - Szende önkormányzat

Megnevelés szám: 30005/2773/2021

2021.10.27

ZALAEGERSZEG

Sektor : 1

Birtoktulaj: 2000 helyrajzi szám

Birtoktulaj: 2000 helyrajzi szám

5. bejegyző határozat, ékezetési idő: 30946/3/2018.04.25

Összítő kivétel: az ingatlan területén 1352 m²-rel több telekhatár-nyilvánítás történt.

6. bejegyző határozat, ékezetési idő: 40215/3/2021.06.29

Vízvezetési szerződés jog

javítás véget ért, valamint a hozzá tartozó biztonsági nyelvet, a vízvezetési szerződés I. jelszámú részének 479 m² területére.

jegyző:

név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (köznevelési) 30005/2773/2021

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Rozsnyó Lajos utca 17-19.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás keretében készült kiadvány. Másra nem használható.

TITAJDONTARTÓ

**ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA**

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

Tel.: 92/502-100, Fax.: 92/311-474

E-mail: vto@ph.zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: 265-60/2021.

Tárgy: ZÉSZ kivonat Zalaegerszeg 3008 hrsz

Ügyintéző: Tóth Andrea

Tel: 92-502-134

Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

KIVONAT

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete szerint a Zalaegerszeg 3008 hrsz-ú ingatlan Vi-5 jelű intézményi övezet, beépítésre szánt terület.

A ZÉSZ 29.§ szakasz szerint az intézményi övezet előírásai:

„(1) Az intézményi övezet elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, melyeken kívül az övezetben elhelyezhető épületek rendeltetését a 9. melléklet 1. pontja tartalmazza.

(2) A felsorolt rendeltetést tartalmazó épületekben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás alakítható ki. Az övezet területén az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.

(3) Az intézményi övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 9. melléklet 2. pontja tartalmazza.

(4) A Vi-11 és a Vi-12 jelű övezetben elhelyezett építményekhez a rendeltetés szerű használatához szükséges kerékpárok elhelyezését az OTÉK mellékletében megállapított mértéknek 30%-ban szükséges biztosítani, melyhez az övezet területén túl a kapcsolódó közúti közlekedési területek is felhasználhatók.”

A ZÉSZ 9. melléklet 1. pontja az intézményi övezetről az alábbiakban rendelkezik:

„1. Az övezetben elhelyezhető épületek az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják:

- a) iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, munkásszállás kivételével szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti,
- e) sport.”

A ZÉSZ 9. melléklet 2. pontja a Vi-5 jelű övezetről az alábbiakban rendelkezik:

Az övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített terület mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	Oldalkert mértéke
Vi-5	30 m, 3000 m ²	kialakult	zártkörű	60 %	Homlokzatmagasság: 17,5 m Épületmagasság: 16,0 m	a be nem épített terület 50 %-a	-

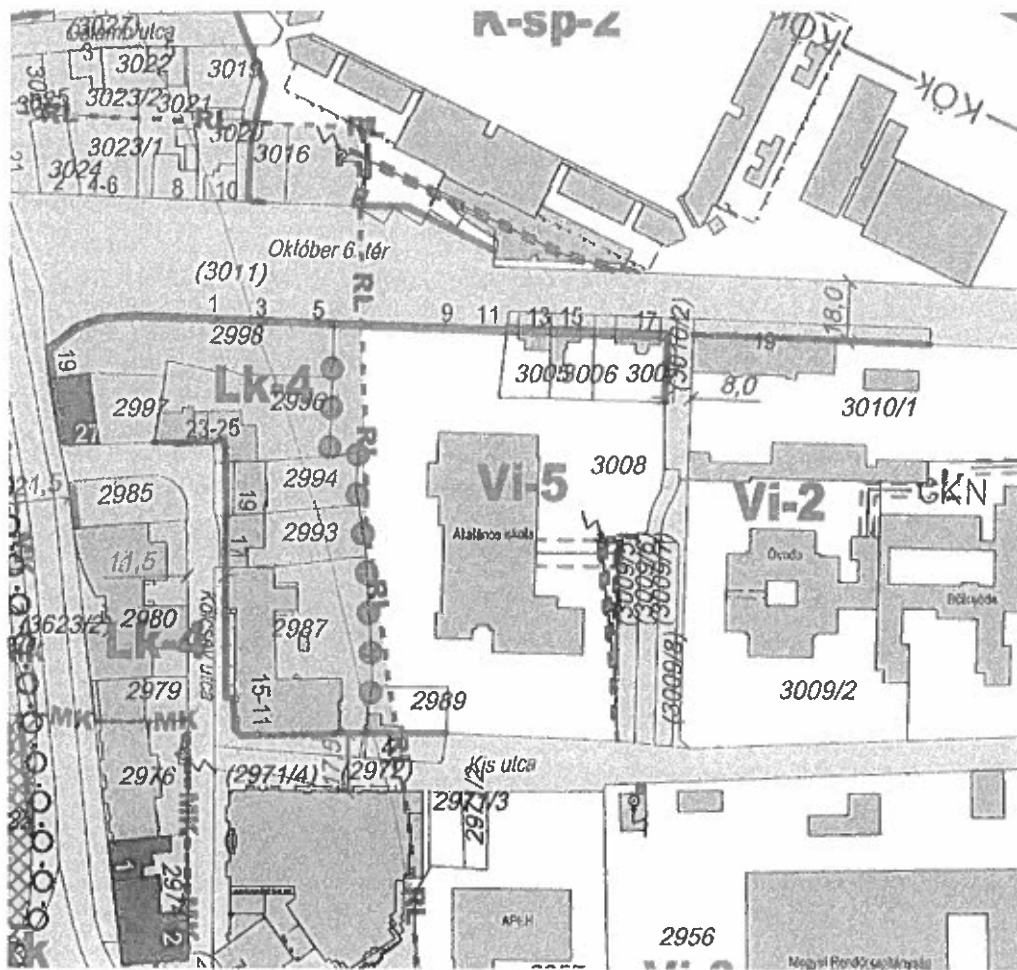
Fenti szabályozás, az országos jogszabályok és a ZÉSZ egyéb előírásai szerint lehet az ingatlan megosztani, ill. beépíteni.

Zalaegerszeg, 2021. október 27.

Jegyző meghívásából, tisztelettel:



Kustányné László Noémi
Kustányné László Noémi
osztályvezető



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

Zalaegerszeg, 2021. október 27.

A kivonat hiteles:



3. számú melléklet

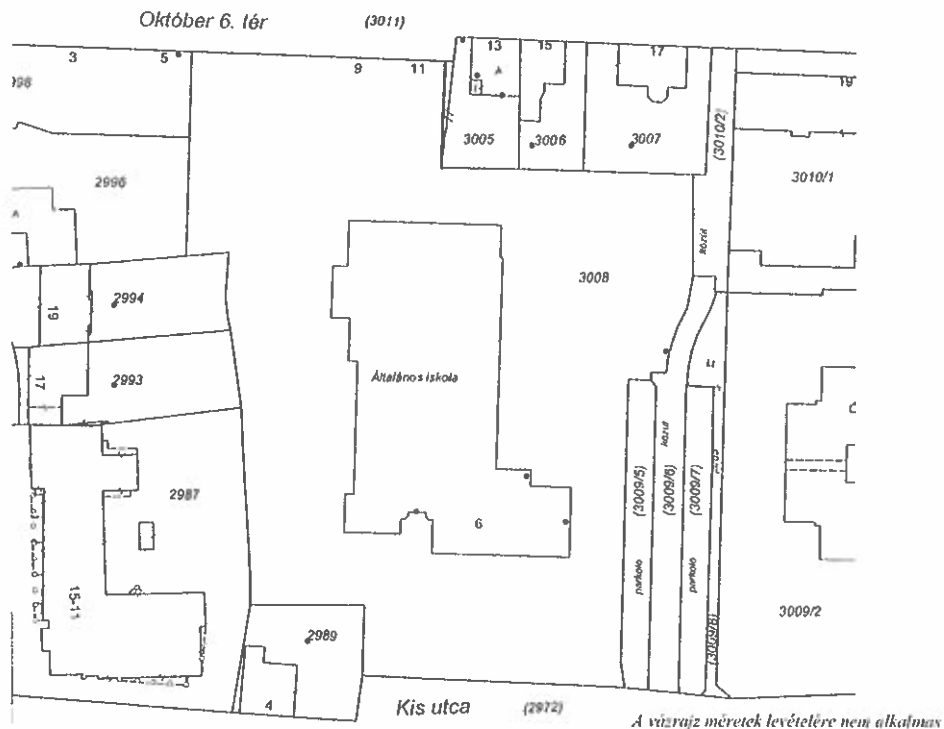
InformGeo 2001 Kft
8931 Vöckönd, Rákóczi u. 6.
A munkavégző neve
Munkaszám: **91/2021**

1610/L021
E: 428/4

Zalaegerszeg város
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1726/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3005, 3008 helyrajzi számú földrészletek
telekhatár rendezéséről
Méretarány: 1:1000

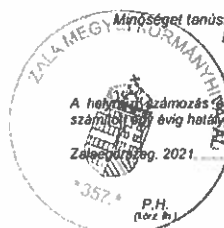


Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		min. o.	Terület ha.m ²	Ak	Hrsz	Alrészlet		min. o.	Terület ha.m ²	Ak	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3005		beépített terület és udvar	-	0.0370	-	3005		beépített terület és udvar	-	0.0388	-		
3008		általános iskola	-	0.9364	-	3008		általános iskola	-	0.9346	-	tulajdoni lap szerint változatlan	
össz:			-	0.9734	-				-	0.9734	-		

Készítette: Zalaegerszeg, 2021. 09. 17.

Készítő: Szabó Tamás
földmérő ig. száma 6308/2013

A változás ábrázolása akaratunknak megfelelően történt.



Minőség tanúsító: Lovas Sándor
Ing. rend. min. száma: 1335/1993
földmérő ig. száma: 7881/2018

2021. szeptember 24. nap

Ing. rend. min. sz.: [Handwritten signature]

4. számú melléklet

8900 Zalaegerszeg Kispest utca 6.
8900 Zalaegerszeg, IIRSZ, 3008.

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Zalaegerszegi Megyei Jogú város Polgármesteri Hivatala
Megbízó címe:	Kossuth Lajos utca 17-19.
Ingtalan címe tul. lap szerint:	8900 Zalaegerszeg Kis utca 6.
címe természetben:	8900 Zalaegerszeg Kis utca 6.
tervezett helyrajzi szám:	Zalaegerszeg 3008
területe	9364 m ²
típusa:	általános iskola
Megbízás célja:	fajlagos érték meghatározás
Értékelt jog:	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Terület:	-
Értékelés határnapja:	2021. július 26.

Elfogadott végső érték összesen:

fajlagos érték hrsz 3008	8000,- Ft/m ² , azaz nyolcezer forint/m ²

A fajlagos érték üres építési telekre vonatkozik. A megállapított érték ÁFA-t nem tartalmaz. Az ÁFA értéke a törvényben meghatározottak szerint. A megállapított értékek igény-, permentes állapotra vonatkoznak.

Az értékbecslés korlátozó feltételezéseinek figyelembe vétele mellett vállalkozásom teljes körű felelősséget vállal a szakvélemény tartalmára. A rendelkezésre álló adatok és információk alapján a helyszíni szemlét követően a tapasztalt körülmények figyelembevételének mérlegelésével az ingatlan tulajdonjogának forgalmi értéke teher, per és igénymentes állapotra vonatkozik.

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

8900 Zalaezerszeg Kispeszt utca 6.
8900 Zalaezerszeg HRSZ 3008.

Jelen értékecslés a Zalaezerszegi Megyei Jogú város Polgármesteri Hivatala megbízásából a Zalaezerszegi Megyei Jogú város Polgármesteri Hivatala részére készült. Írásos hozzájárulásom és engedélyem nélkül semmilyen egyéb célú felhasználásához nem járulok hozzá.

A kapott dokumentumok és a helyszíni szemle alapján az ingatlan beazonosítható, a vizsgált ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető.

A helyszíni szemle során az ingatlan külső szemrevételezésére is egyaránt sor került.

A szakvéleményben ismertett ingatlan helyszíni szemlén az alábbi értékecselői jogosultsággal rendelkező személy vett részt:

Talabér László	OKJ 53 341 01
----------------	---------------



5. számú melléklet

Vagyonkezelői hozzájáruló nyilatkozat

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Zalaegerszegi Tankerületi Központ között 2016. december 2-án létrejött vagyonkezelési szerződés alapján az Önkormányzat a Tankerületi Központ részére ingyenes vagyonkezelésbe adta a Zalaegerszeg 3008 helyrajzi számú ingatlan. A vagyonkezelési szerződés III. 9. pontja alapján ahálított hozzájárulásomat adom a Zalaegerszeg 3008 helyrajzi számon, a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemének keretében megvalósult „C+” típusú tornaterem keleti oldalán fennmaradó, InformGeo 2001 Kft. által 91/2021 munkaszámon készített, 1610/2021 számon záradékoltt vázrajz szerinti 18 m²-es terület forgalomképesé tételéhez, továbbá telekhatár-rendezés keretében a Zalaegerszeg 3005 helyrajzi számú ingatlanhoz való átruházásához.

Hozzájáruló adatai:

Név: Zalaegerszegi Tankerületi Központ
 Székhely: 8900 Zalaegerszeg, Bíró Márton u. 38.
 Adószám: 15835547-2-20
 KSH számjel: 15835547-8412-312-20

Zalaegerszeg, 2021. *október 27.*


 Cégszerű aláírás 