



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
2015. május 13-i ülésére

Tárgy: Földhasználati jog biztosítása a Göcsej Kutya Klub részére a Zalaegerszeg
0874/21 hrsz-ú (Zala u.) ingatlanon

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Kereke Zoltán vagyongazdálkodási
szakreferens

Egyeztetve:

-

Tárgyalta:

Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot
Ellenőrző Bizottság
Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap:

Dr. Gombos László / Göcsej Kutya Klub
8900 Zalaegerszeg, Andrásida u. 11.

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

Közgazdasági Osztály

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

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 55/2007. számú határozatával a Zalaegerszeg 0874/21 hrsz-ú, 7.663 m² nagyságú, rét, kert megnevezésű az önkormányzat üzleti vagyonába sorolt forgalomképes ingatlant 10 év meghatározott időre haszonbérbe adta a Göcsej Kutya Klub (8900 Zalaegerszeg, Andrásida u. 11.) részére az általuk korábban használt alsóerdei záportároló területe helyett. A haszonbérleti szerződés 2007. augusztus 31-én aláírásra került.

Ezt követően 2010. januárjában a Göcsej Kutya Klub kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben kezdeményezték a Zalaegerszeg 0874/21 hrsz-ú ingatlan megvásárlását. Tekintettel azonban arra, hogy az akkor hatályos, a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (Földtörvény) 6. § (1) bekezdése szerint belföldi jogi személy és jogi személyiség nélküli más szervezet termőföld tulajdonjogát nem szerezhette meg, az ingatlan eladására nem volt lehetőség. Ehelyett a Kutya Klub kérésére a közgyűlés 2010. február 4-i ülésén hozott ZMJVK 19/2010. számú határozatával a Zalaegerszeg 0874/21 hrsz-ú ingatlan (Zala u.) Göcsej Kutya Klub részére történő haszonbérbe adásáról döntött. Az akkori Földtörvény 13. § (2) bekezdése szerint a haszonbérleti szerződés leghosszabb időtartama legfeljebb húsz év lehetett.

A közgyűlési döntés alapján az önkormányzat - a korábbi haszonbérleti szerződés megszüntetésével egyidejűleg – új, 2010. március 1-től 2030. február 28-ig tartó időszakra vonatkozó haszonbérleti szerződés írt alá a Göcsej Kutya Klubbal a Zalaegerszeg 0874/21 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan. Az alkalmazott haszonbérleti díj mértéke 1,- Ft/+ÁFA/m²év mértékű volt, mely a Műszaki Bizottság 103/2009. számú határozata alapján került meghatározásra.

Az ingatlan tulajdoni lapja az előterjesztés *1. mellékletében* látható. A *2. mellékletben* elhelyezett légifotós térképrészleten látható az ingatlanon lévő épület is.

A ZMJVK 19/2010. számú határozat arról is rendelkezett – és ezt a haszonbérleti szerződés is tartalmazza -, hogy a haszonbérlet terület művelési ágát megváltoztatni, azon építkezni csak a haszonbérbe adó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a szükséges hatósági engedélyek haszonbérlet általi megszerzésével lehet.

A Göcsej Kutya Klub 2012-ben kapott építési engedélyt – az önkormányzat tulajdonosi hozzájárulásával – a fenti ingatlanon tárolóépület építésére.

A tárolóépület használatbavételét ZMJV PH Építéshatósági Osztálya 2014. október 8-án tudomásul vette. Erről a 41 m²-es tárolóépületről és egy engedély nélkül felépíthető 17 m²-es tárolóépületről készített változási vázrajz záradékolásra került, és a vonatkozó előírásoknak megfelelően fel lett töltve az Országos Építésügyi Nyilvántartásba.

A Göcsej Kutya Klub a tárolóépületek helyzetének jogi rendezése érdekében, az épületek által elfoglalt 58 m² nagyságú területre szeretne földhasználati jogot alapítani. Ez földhasználati jogot alapító szerződés megkötését feltételezi, mely az önkormányzati ingatlan megterhelését jelenti.

Önkormányzati ingatlan megterhelésére azonban csak ZMJV Közgyűlése döntése alapján kerülhet sor, ennek érdekében készült a jelen előterjesztés.

A földhasználati jog ellenértéke az alábbiak szerint számítható:

A közérdekű használati jogok alapításakor alkalmazott, a ZMJVK 227/2008. számú határozat szerint a VI. övezetbe tartozó ingatlanoknál nettó 250-750 Ft/m² az egyszeri kártalanítási összeg. Javaslom, hogy a közgyűlés földhasználati jog ellenértékét középárral számolva, 29.000,- Ft+ÁFA, azaz huszonkilencezer forint+ÁFA összegben határozza meg.

Az **Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottság** 2015. május 4-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta, és 60/2015. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag - 15 igen szavazattal – támogatta a határozati javaslatban megfogalmazottakat.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 2015. május 4-i ülésén 84/2015. számú határozatával 9 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból - tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A **Műszaki Bizottság** 2015. május 5-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta, és 72/2015. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag, 8 igen szavazattal elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A **Gazdasági Bizottság** 2015. május 6-i ülésén 75/2015. számú határozatával az előterjesztést 9 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy fentiek alapján szíveskedjenek dönteni a Zalaegerszeg 0874/21 hrsz-ú forgalomképes önkormányzati ingatlanra vonatkozó földhasználati jog alapításáról.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Göcsej Kutya Klub (8900 Zalaegerszeg, Andrásida u. 11.) részére a ZMJVK 19/2010. számú határozattal 2010. március 1-től 2030. február 28-ig terjedő határozott időre haszonbérbe adott Zalaegerszeg 0874/21 hrsz-ú, 7.663 m² nagyságú, rét, kert megnevezésű ingatlanon a Göcsej Kutya Klub által felépített tárolóépületek által elfoglalt 58 m² nagyságú területre vonatkozóan földhasználati jogot biztosít.

Az 58 m² nagyságú területre vonatkozó földhasználati jog a haszonbérleti szerződés fennállásáig illeti meg a Göcsej Kutya Klubot, annak egyszeri ellenértéke 36.830,- Ft, amelyet a jogosult köteles a szerződés aláírását követő 15 napon belül megfizetni.

A földhasználati jog megszűnésekor a Göcsej Kutya Klub köteles az épületet elbontani.

A földhasználati jog földhivatali bejegyzése és az azzal kapcsolatos költségek a Göcsej Kutya Klubot terhelik.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a földhasználati jogot alapító szerződés aláírására.

Határidő: 2015. május 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2015. május 7.



Balaicz Zoltán sk.
polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMKH Zalagersegi Jiriki Hivatal Foldhiv. Oszt.
Zalagerseg 8901 Zalagerseg, Mirtiruku 35-39

Cikkszám: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle március
Megszámlás szám: 30605/23731/2015
2015.04.20

ZALAGERSEG

Szektor : 53

Kulterület 0874/21 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
al-észlet adatak
móvelési ág/kivett megnevezés/

| min.o | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.Fi11 | al-észlet adatak kat.jöv. k.Fi11 |
|-------|------------------|----------------------|--|
|-------|------------------|----------------------|--|

a rét
b kert

| | | | |
|--------------------------------|------|-------|-------|
| 5 | 7263 | 22,33 | |
| 5 | 400 | 1,21 | |
| A földrészlet összes területe: | | 7663 | 23,54 |

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 37493/1994.09.22
jogcím: jogutóllás
jogállás: tulajdonos
név: ZALAGERSEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÉNYE
cím: 8900 ZALAGERSEG Kossuth Lajos utca 17-19.
törzsszám: 15734453

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 46321/2009.10.22
Vezetéskjog
929 m2-re.
jogosult:
név: E.CS ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYÖR KARDÓ Kálmán utca 11-13.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40497/2009.10.20
Vezetéskjog
798 m2-re.
jogosult:
név: E.CS ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYÖR KARDÓ Kálmán utca 11-13.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 10970/2011.05.10
Vezetéskjog
25 m2-re.
jogosult:
név: E.CS ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYÖR KARDÓ Kálmán utca 11-13.

Ez a tulajdoni lap közigazgatás: hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

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

Zalaegerszeg 0874/21 hrsz (Zala u.) légifotós térkép

<http://10.1.5.250/magyarudelmapiwiewer.php?quickpic&view/inner.php>



X: 482437,265 Y: 169883,43

2015. 04. 20.

Quick Pic!

04/20/2015
Scale: 1 : 1000



1/2