

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2025. május 15-i ülésére

Tárgy: A Zalaegerszeg 188/3, 201/2, és a 201/3 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos, az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt.-vel kötendő kártalanítási megállapodásban szereplő kártalanítási összegek mérséklése

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Műszaki Osztály
Simon Ervin vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve:

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot
Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap: –

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

Közgazdasági Osztály
Takácsné Simon Anita

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

Önkormányzati Osztály
dr. Sipos János

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 hányadú tulajdonában vannak a Zalaegerszeg, belterület 188/3 hrsz.-ú, 668 m² nagyságú, kivett gázfogadó megnevezésű, a Zalaegerszeg, belterület 201/2 hrsz.-ú, 23391 m² nagyságú, kivett középiskola, és a Zalaegerszeg, belterület 201/3 hrsz.-ú, 5938 m² nagyságú, kivett beépített terület megnevezésű ingatlanok (1., 2. és 3. mellékletek).

A fenti ingatlanokat érinti az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. Gázhálózati Regionális Központja által megvalósítani kívánt Átalszegett utcai földgáz elosztóvezeték rekonstrukciós nyomvonala (4. melléklet).

Ezen ingatlanok nem közterületek, így a munkálatok során a vezetékjoggal terhelendő területrészek igénybeviteléhez kártalanítási megállapodás megkötése, illetve a megállapított kártalanítási összeg E.ON általi megfizetése szükséges.

A Hungarogeo Kft. által készített területkimutatás szerint a terhelendő területrész nagysága a 188/3 hrsz. esetében 49 m², a 201/2 hrsz. esetében 721 m², a 201/3 hrsz. esetében 219 m².

A Zalaegerszeg 188/3, 201/2, 201/3 hrsz.-ú ingatlanok a város építési szabályzata szerint a II. övezetben vannak, és beépíthető területek. A kártalanítás nettó összege a II. övezetben 5-9.000,- Ft/m².

Az ingatlanok Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ZÉSZ) szerint Vi-4 jelű, intézményi övezet rendeltetésűek. Az övezetben elhelyezhető épületek elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésűek, amelyek iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti, és sport rendeltetést is tartalmazhatnak, illetve a felsorolt rendeltetést tartalmazó épületekben a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakás alakítható ki.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.8.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 48.§. (1)-a és 4/a. melléklete, valamint a 227/2008. sz. határozata alapján a kártalanítási összegek következőképpen alakulnak:

- a 188/3 hrsz. esetében 245.000,- Ft + ÁFA,
- a 201/2 hrsz. esetében 5.047.000,- Ft + ÁFA,
- a 201/3 hrsz. esetében 1.533.000,- Ft + ÁFA.

Az első tétel esetében a legalacsonyabb, a többi esetében közepes díjtételt alkalmaztunk.

A teljes bruttó összeg 8.667.750,- Ft (6.825.000,- Ft + ÁFA).

Az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. írásban kérelmezte a fenti összegek csökkentését, arra hivatkozva, hogy itt már korábban is volt vezetékük, és csupán korszerűsítést végeznek, illetve a fenti kártalanítási összeg meghaladná a teljes beruházás bekerülési költségének 20 %-át.

Az E.ON számára a teljes bruttó összeg 20 %-a, azaz 1.733.550,- Ft (1.365.000,- Ft + ÁFA), elfogadható lenne.

Önkormányzati ingatlan	Igénybevett terület (m ²)	Számított NETTÓ kártalanítási összeg	Számított BRUTTÓ kártalanítási összeg	mérsékelt BRUTTÓ kártalanítási összeg
188/3 hrsz.	49	245.000 Ft	311.150 Ft	62.230 Ft
201/2 hrsz.	721	5.047.000 Ft	6.409.690 Ft	1.281.938 Ft
201/3 hrsz.	219	1.533.000 Ft	1.946.910 Ft	389.382 Ft
Összesen	989	6.825.000 Ft	8.667.750 Ft	1.733.550 Ft

A meglévő földgázvezeték vezetékjoga az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre, ezt az E.ON-nak most pótolnia kell.

A Vagyronrendelet az alábbiak szerint rendelkezik:

„Közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgálat és biztonsági övezet alapítása

48. § (1) Az önkormányzat tulajdonát képező nem közterületi ingatlanra közérdekű használati jog, vezetékjog és szolgálat alapításakor vagy biztonsági övezet létesítésekor, valamint közterület esetében a terület igénybevételére vonatkozó megállapodás megkötésekor a jogosult egyszeri kártalanítást vagy igénybevételi díjat köteles fizetni, amennyiben a villamos energiáról, a földgázellátásról, a bányászatról, a vízgazdálkodásról, az elektronikus hírközlésről szóló törvény másként nem rendelkezik. **Ennek mértékét a rendelet 4/a. mellékletét képező övezeti besorolás alapján, a közgyűlés vonatkozó határozatában megállapított összeghatárok alkalmazásával kell meghatározni.**

(2) Hírközlési kábelek, valamint olyan vezetékek esetén, ahol védőtávolságot jogszabály nem ír elő, vagy az nem értelmezhető, a vezetékek méterben megadott hosszára kell alkalmazni a kártalanítási tételeket. Nem létesíthető légkabel olyan területen, ahol már a felszín alatt vannak elhelyezve az elektromos kábelek. A már meglévő kábeleket rekonstrukció esetén csak a felszín alatt lehet elhelyezni.

(3) Amennyiben az önkormányzat közfeladatainak ellátása, valamint a saját vagy társfinanszírozásában létrejövő fejlesztések, beruházások, rekonstrukciók megvalósítása érdekében válnak szükségessé az (1) bekezdésben meghatározott tevékenységek, akkor azokra ellenérték meghatározása mellett, de annak megfizetése nélkül kerülhet sor. **Önkormányzati vagy közérdekből kivételesen a közgyűlés egyedi döntéssel egyéb esetekben is lemondhat a kártalanítás vagy igénybevételi díj megfizetéséről.**

(4) A (3) bekezdésben meghatározott esetekben a megállapított, de meg nem fizetett kártalanítási összegek után a mindenkor ÁFA törvénynek megfelelően felszámított ÁFA megfizetési kötelezettsége a jogosultat terheli.

(5) Az alapított jogok és a biztonsági övezet ingatlan-nyilvántartási bejegyztetése az ezzel kapcsolatos költségek viselésével együtt a jogosult kötelezettsége.”

A fentiek alapján javaslom az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. által fizetendő kártalanítási összeg mérséklését.

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

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 108/2025. (V.05.) határozata

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 12 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Műszaki Bizottság 63/2025. (V.06.) határozata

A bizottság az előterjesztést – **11 igen** szavazattal, **2 tartózkodás** mellett - támogatta.

Pénzügyi Bizottság 50/2025. (V.06.) határozata

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést 8 igen, 1 ellenszavazattal közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Gazdasági Bizottság 76/2025. (V.07.) határozata

A bizottság az előterjesztést **15 igen, egyhangú szavazattal** támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönten szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet előírása alapján az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. által az Átalszegett utcai földgáz elosztóvezeték rekonstrukciós munkálataival kapcsolatban megállapított kártalanítási összeget bruttó 8.667.750,- Ft-ról bruttó 1.733.550,- Ft-ra mérsékli.

Az alapított jogok és a biztonsági övezet ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése, és az ezzel kapcsolatos költségek viselése jogosult kötelezettsége.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a mérsékelt összegű kártalanítási megállapodás aláírásáról.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2025. május 08.

**Balaicz Zoltán s.k.
polgármester**

Zala Vármegyei Köormányhivatal
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/2

Hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/28449/2025

2025.04.07

ZALAEGERSZEG

Szektor: 53

Belterület 188/3 helyrajzi szám

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet adatok	min.o	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m2	k.fill

. Kivett gázfogadó	0	668	0.00		

		I I R É S Z			
1. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 38066/2000.07.18					
eredeti határozat: 37493/1994.09.22					
jogcím: jogutódlás 37493/1994.09.22					
jogállás: tulajdonos					
név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.					
törzsszám: 15734453					

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38066/2000.07.18					
eredeti határozat: 37028/1989.11.07					
Építési magassági korlátozás					
jogosult:					
név: MAGYAR POSTA ZRT.PÉCSI IGAZGATÓSÁGA törzsszám: 10306888					
cím : 7646 PÉCS Jókai Mór út 10					

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 38066/2000.07.18					
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 188/2 hrsz-ú ingatlanból.					

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40717/2012.07.31					
Vezetékjog					
9 m2-re.					
jogosult:					
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980					
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.					

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 36588/2014.04.02					
Vezetékjog					
9 m2-re;					

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Folytatás a következő lapon

Zala Vármegyei Köormányhivatal

Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 2 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/28449/2025

2025.04.07

ZALAEGERSZEG

Szektor: 53

elterület

188/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/28447/2025

2025.04.07

ZALAEGERSZEG

Szektor : 53

Belterület 201/2 helyrajzi szám

8900 ZALAEGERSZEG Göcseji út 16. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill

. Kivett középiskola	0	2.3391	0.00		

II R É S Z

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34988/1991.09.25
 jogcím: jogutódlás
 jogállás: tulajdonos
 név: ZALAEGERSZEGI MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.
 törzsszám: 15734453

5. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31875/2016/2015.12.11
 jogcím: törvényi rendelkezés alapján
 jogállás: vagyonkezelő
 név: ZALAEGERSZEGI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM
 cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kinizsi Pál utca 74.
 törzsszám: 15832245

III R É S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32645/2/2012.02.07

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 2,3391 m2-re változott.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 41192/2012.08.03

VezetékJog
 110 m2-re.
 jogosult:
 név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
 cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/28448/2025

2025.04.07

ZALAEGERSZEG

Szektor: 53

Belterület 201/3 helyrajzi szám

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok	min.o	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m2	k.fill

. Kivett beépített terület	0	5938	0.00		

		II R É S Z			
1. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 32645/2/2012.02.07					
eredeti határozat: 34988/1991.09.25					
jogcím: jogutódlás 34988/1991.09.25					
jogállás: tulajdonos					
név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.					
törzsszám: 15734453					

		III R É S Z			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32645/2/2012.02.07					
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 201/2 hrsz-ú ingatlan megosztásából.					

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35772/2/2013.04.23					
Önálló szöveges bejegyzés területébe beolvadt a 201/3/A hrsz-ú önálló felépítmény (raktár) az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI.tv. 11.§ (4) bekezdése alapján.					

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

