



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. június 12-i ülésére

Tárgy: Zalaegerszeg 745/93 hrsz.-ú ingatlan részterületének átadása a Magyar Állam részére

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Zóka Alexandra vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve:

Zala Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat
Kajári Attila igazgató

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

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

Közigazdasági Osztály
Takácsné Simon Anita

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

Önkormányzati Osztály
dr. Nagy Kristóf

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP_PLUSZ-3.4.1-23-ZL1-2024-00004) keretében elnyert pályázat vonatkozásában 2025. márciusában támogatási szerződést írt alá Nemzeti Fejlesztési Központtal.

A Fenntartható humán infrastruktúra pályázat keretében a Zala Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat fejlesztése fog megtörténni, olyan módon, hogy a központi szakmai szolgáltatások egy helyen integráltan lesznek elérhetőek.

A fejlesztés helyszínéül a Nyitott Ház Egységes Gyógypedagógiai és Módszertani Intézmény épületéhez történő bővítés került meghatározásra.

A tervezett funkciók elhelyezésére a jelenlegi telekméret nem elegendő, így a projekt előkészítési szakaszában szükséges telekalakítással a Zalaegerszeg 745/93 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanból 1.148 m² nagyságú területrészeknek a Zalaegerszeg 745/83 hrsz-ú, Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanhoz történő csatolása, a tulajdonosi és földhasználati jog rendezésére.

A támogatási szerződés II. 2. pontja alapján az első mérföldkő eléréséig szükséges a két ingatlanból telekalakítással létrejött megvalósítási helyszín építési engedélyének, továbbá a végleges helyrajzi számának bemutatása.

A Zalaegerszeg 745/93 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 100.120 m² nagyságú ingatlan megosztásához szükséges változási vázrajzot a Zala Geo-Centrum Kft. (8900 Zalaegerszeg, Köztársaság útja 92. II/8.) 21/2025 munkaszámon elkészítette. Az ingatlan tulajdoni lapja az előterjesztés 1. számú, a változási vázrajz a 2. számú mellékletben került csatolásra.

A térítésmentes vagyonátadás jogalapját a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) biztosítja, mely az állami és az önkormányzati tulajdonban lévő vagyonelemeket egységesen a nemzeti vagyon részeként értelmezi. Az Nvtv. 13. § (3) – (5) bekezdése szerint:

„13. § (3) A nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. A nemzeti vagyonba tartozó leselejtezett tárgyi eszközt – amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges – a tulajdonosi joggyakorló ingyenesen átruházhatja, ebben az esetben a (4) bekezdés b) pontját nem kell alkalmazni.

(4) Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek – az állam kivételével – eleget kell tennie a következő feltételeknek:

a) a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegóvási kötelezettség megszegésének;

b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

(5) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi.”

A nemzeti vagyon térítésmentes átadását-átvételét a jogszabályi előírások szigorúan szabályozzák, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) is rendelkezik erről.

Az Mötv. 108. § (2) bekezdés a) pontja alapján a *helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga az állam vagy más helyi önkormányzat javára ingyenesen átruházható, jogszabályokban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében.*

Az Mötv. 108. § (3) bekezdése szerint: *„Az ingyenes vagyonátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.”*

Az Mötv. 108. § (4) bekezdése szerint a *helyi önkormányzat képviselő-testületének nemzeti vagyon ingyenes átadására vonatkozó határozatában meg kell jelölni azt a jogszabályban meghatározott közfeladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.*

Az Mötv. 42. § 16. pontja szerint a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a helyi önkormányzati vagyon tulajdonjogának a 108. § szerinti ingyenes átruházására vagy nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átvételére vonatkozó döntés.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: vagyonrendelet) lehetőséget nyújt az önkormányzati ingatlan (vagyon) ingyenes átadására. A vagyonrendelet 13. § (1) bekezdése szerint: *„Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet a közgyűlés döntésével.”*

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 4.§ 14.a pontja szerint:

*„4.§ 14a. köznevelési alapfeladat: a köznevelési intézmény alapító okiratában, szakmai alapidokumentumában meghatározott olyan köznevelési feladat, amely
q) pedagógiai szakszolgálati feladat.”*

Fentiek alapján a Zala Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálatot fenntartó Zalaegerszegi Tankerületi Központ az Nkt.-ben meghatározott közfeladatot lát el. Fenntartóként a tankerület részt vesz az állami köznevelési közfeladat ellátásában, melynek keretében az állami fenntartású köznevelési intézmények fenntartói jogait és kötelezettségeit gyakorolja az Nkt.-ben foglalt kivételekkel; valamint az önálló jogi személyiséggel rendelkező szervezeti egységként működő köznevelési intézmények szakmai alapidokumentumaiban foglalt köznevelési feladatokat lát el.

A földrészletek határrendezésével kialakításra kerülő, átadandó ingatlanrész értéke az eKata kataszteri nyilvántartásban szereplő nettó érték négyzetméterre arányosított összegeként került meghatározásra, mely 5.965.329 Ft értéket tesz ki.

Az átadásra kerülő ingatlanrész üres terület, nem volt rajta olyan beruházás, fejlesztés, amihez kapcsolódóan valamikor ÁFA levonási joga volt az önkormányzatnak, így az ingatlanrész térítésmentes átadásához kapcsolódóan nem keletkezik az önkormányzatnak ÁFA fizetési kötelezettsége.

A fentiek alapján az önkormányzati ingatlanból a 1.148 m² nagyságú terület tulajdonjogának átadására térítésmentesen kerül sor, jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében.

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

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 125/2025. (VI.02.) határozata

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 13 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Műszaki Bizottság 75/2025. (VI.03.) határozata

A bizottság az előterjesztést 15 igen, egyhangú szavazattal a határozati javaslat alábbi módosításával fogadta el. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 4.§ 14.a pontja, q) alpontja alapján a Zala Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálatot fenntartó Zalaegerszegi Tankerületi Központ, mint költségvetési szerv közfeladatot lát el. Fenntartóként a tankerület részt vesz az állami köznevelési közfeladat ellátásában, melynek keretében az állami fenntartású köznevelési intézmények fenntartói jogait és kötelezettségeit gyakorolja a nemzeti köznevelésről szóló törvényben foglalt kivételekkel; valamint az önálló jogi személyiséggel rendelkező szervezeti egységként működő köznevelési intézmények szakmai alapidokumentumaiban foglalt köznevelési feladatokat lát el.

Gazdasági Bizottság 88/2025. (VI.04.) határozata

A bizottság az előterjesztést 13 igen, egyhangú szavazattal a határozati javaslat alábbi módosításával fogadta el: A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 4.§ 14.a pontja, q) alpontja alapján a Zala Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálatot fenntartó Zalaegerszegi Tankerületi Központ, mint költségvetési szerv közfeladatot lát el. Fenntartóként a tankerület részt vesz az állami köznevelési közfeladat ellátásában, melynek keretében az állami fenntartású köznevelési intézmények fenntartói jogait és kötelezettségeit gyakorolja a nemzeti köznevelésről szóló törvényben foglalt kivételekkel; valamint az önálló jogi személyiséggel rendelkező szervezeti egységként működő köznevelési intézmények szakmai alapidokumentumaiban foglalt köznevelési feladatokat lát el.

Kérem a tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért azzal, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Zalaegerszeg 745/93 hrsz-ú ingatlanból a Zala Geo-Centrum Kft. (8900 Zalaegerszeg, Köztársaság útja 92. II/8.) 21/2025 munkaszámon készített változási vázrajz szerinti 1.148 m² nagyságú területet, a Fenntartható humán infrastruktúra - TOP Plusz-3.4.1-23 kódszámú pályázati felhívás keretében megvalósuló Zala Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat fejlesztése című projekt érdekében térítésmentesen az állam tulajdonába adja.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 4.§ 14.a pontja, q) alpontja alapján a Zala Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálatot fenntartó Zalaegerszegi Tankerületi Központ, mint költségvetési szerv közfeladatot lát el. Fenntartóként a tankerület részt vesz az állami köznevelési közfeladat ellátásában, melynek keretében az állami fenntartású köznevelési intézmények fenntartói jogait és kötelezettségeit gyakorolja a nemzeti köznevelésről szóló törvényben foglalt kivételekkel; valamint az önálló jogi személyiséggel rendelkező szervezeti egységként működő köznevelési intézmények szakmai alapidokumentumaiban foglalt köznevelési feladatokat lát el.

Az ingyenes vagyonátadás a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvényben meghatározott közfeladat ellátása érdekében – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CLXXVI. tv. 13. § (3) bekezdése, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § (2) bekezdése, valamint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése alapján – történik, azzal, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kötelezően ellátandó feladatai ellátását nem veszélyezteti.

A földrészletek határrendezésével kialakításra kerülő, átadandó ingatlanrész értéke az eKata kataszteri nyilvántartásban szereplő nettó érték négyzetméterre arányosított összegeként került meghatározásra, mely 5.965.329 Ft értéket tesz ki.

Az átadásra kerülő ingatlanrész üres terület, nem volt rajta olyan beruházás, fejlesztés, amihez kapcsolódóan valamikor ÁFA levonási joga volt az önkormányzatnak, így az ingatlanok térítésmentes átadásához kapcsolódóan nem keletkezik az önkormányzatnak ÁFA fizetési kötelezettsége.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatokat, szerződéseket, egyéb dokumentumokat aláírja.

Határidő: 2026. április 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2025. június 5.



Balaicz Zoltán
polgármester

1.sz. melléklet: Tulajdoni lap

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Zala Vármegyei Körmányhivatal

Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/39367/2025

2025.05.26

Szektor: 53

ZALAEGERSZEG

Belterület 745/93 helyrajzi szám

8900 ZALAEGERSZEG Építők útja.		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok		ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o		ha m2	k.fill

. Kivett közterület		0	10.0120	0.00	
		II R É S Z			
1. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 44766/2/2011.07.26					
eredeti határozat: 32910/2/2005.06.06					
jogcím: jogutódlás 37493/1994.09.22					
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: 44766/2/2011.07.26					
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 745/91 helyrajzi számú ingatlan meosztásából-telekalakítás- jogcímén.					

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40739/2012.07.31					
VezetékJog					
10 m2-re.					
jogosult:					
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980					
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.					

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40869/2012.07.31					
VezetékJog					
809 m2-re.					
jogosult:					
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980					
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.					

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 49273/2/2018.12.11					
eredeti határozat: 36422/2014.04.02					
VezetékJog					
7270 m2-re.					
jogosult:					
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980					
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.					
		III R É S Z			
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 49273/2/2018.12.11					
Önálló szöveges bejegyzés területe 264 m2-rel csökkent - telekhatárrendezés - jogcímén.					

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

2. sz. melléklet: Változási vázrajz

Zalai GEO-CENTRUM
Földmérő és ingatlanrendező kft
Zalaegerszeg, Köztársaság útja 92

Munkaszám: 21/2025

Zalaegerszeg
belterület
Adatszolg. ik.sz.: 2/390/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 745/31, 745/83, 745/93 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről és megosztásáról
M= 1:4000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Mégjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Szoigalmi és egyéb jogok	
	jel	műv.ága	mín.o.	ha.m²			jel	műv.ága	mín.o.	ha.m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
745/31		közút		0.3834	-	745/31		közút		0.5169	-	vezetékjog E.ON 18 m2 40868/2012.07.31; vezetékjog E.ON 41 m2 36423/2014.04.02 vezetékjog E.ON 69 m2 49273/2/2018.12.11	III/2 III/3 III/6
745/83		óvoda		0.2594	-	745/83		óvoda		0.3742	-		
745/93		kösterület		10.0120	-	745/98		közpark		0.4251	-		
						745/99		kösterület		1.7805	-	vezetékjog E.ON 10 m2 40799/2012.07.31	III/2
						745/100		közút		0.2811	-		
						745/101		kösterület		1.0311	-		
						745/102		kösterület		5.6686	-		
						745/103		közút		0.5773	-		
Összesen:				10.6548	-					10.6548	-		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....

Címkoordináták			
Hrsz	Psz	Y	X
745/83	1	480825	166741
	2	480878	166739

Zalaegerszeg, 2025-05-10.
készítő:
Török Tibor
földmérő lg. száma: 7000

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Zalaegerszeg, 2025. hó nap

minőséget tanúsító:
Déri Zoltán
Ing.rend.min.sz.: 0740/1900

P.H.

Záradékoló:
Ing.rend.min.szám:

