



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. április 17-i ülésére

Tárgy: Zalaegerszeg 5321/A hrsz.-ú (Csácsi utca 100.) ingatlan helyiségének hasznosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Zóka Alexandra vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve:

Zalaegerszeg Városi Modellező Klub

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot 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 kizárólagos tulajdonát képezi a Zalaegerszeg 5321/A hrsz-ú, *kivett egyéb épület, iskola épület* megnevezésű, 164 m² alapterületű épület (továbbiakban: új iskolaépület). (Tulajdoni lap az előterjesztés 1.sz. melléklete.)

Az ingatlan a Zalaegerszeg, Csácsi út 100., 5321 hrsz.-ú, *kivett általános iskola és beépített terület* megnevezésű, volt csácsi kastély területén helyezkedik el.

A Zalaegerszeg Városi Modellező Klub (továbbiakban: Modellező Klub, székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Jákum Ferenc utca 1/A, adószáma: 19268327-1-20) kérelmet nyújtott be (2. számú melléklet), hogy az új iskolaépület alagsori részén, kettő 40,5 m² nagyságú, az alaprajz szerint raktár megnevezésű helyiséget a vizes blokkal és kiszolgáló helyiségekkel együtt kedvezményes díj ellenében bérbe kívánja venni (alaprajz 3. számú melléklet), továbbá az egyesület székhelyét is szeretnék erre a címre áthelyezni.

A Modellező Klub jelenleg az önkormányzat tulajdonában álló, Zalaegerszeg 3692/1 hrsz-ú, Jákum Ferenc utca 1/A. szám alatti székhelyén működik, melyet a Városi Sportlétesítmény Gondnokság Intézményétől kedvezményes áron bérel.

Az önkormányzat a Jákum utcai ingatlant a közeljövőben parkolóként kívánja hasznosítani, majd a későbbiekben értékesíteni, így szükséges a terület kiürítése.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése rögzíti:

„A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.”

Az Nvtv. 11. § (11)-(12) bekezdése alapján:

„(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy 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.

(12) 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.”

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II. 08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 21. § (1) bekezdésének 2. b) pontja alapján 10 millió forinttól 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi

értékig a vagyongazdálkodó nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályáztatás keretében jár el, a közgyűlés kérelemre az eset összes körülményének mérlegelése alapján pályáztatás nélkül is eljárhat az önkormányzati vagyon hasznosítása vonatkozásában.

A vagyonrendelet 26. § (1) bekezdése alapján a vagyontárgy hasznosítása esetén az induló díj a vagyonrendelet és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 150/2024. (XI.14.) a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjainak megállapítására vonatkozó határozata alapján számított alapdíj figyelembevételével kerül meghatározásra, melyet a 2025. január 1-től megkötésre kerülő bérleti szerződésekre kell alkalmazni.

A vagyonrendelet 43. § (2) bekezdése kimondja, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek induló bérleti díját a havi alap bérleti díj, a rendelet 2. mellékletében megállapított szempontok és szorzószámok, valamint a rendelet 3/a. és 3/b. mellékletében meghatározott övezetek alapján kell meghatározni.

A vagyonrendelet 43. § (5) A közgyűlés a rendelet 2. mellékletében található táblázat III. pontjában meghatározott mérték alkalmazásával számított kedvezményes bérleti díj fizetését engedélyezheti közfeladat ellátásához kapcsolódó tevékenységet végző nonprofit szervezetek részére. A kedvezményes bérletre irányuló kérelemnek tartalmaznia kell a nonprofit szervezet közérdekű vagy közhasznú tevékenységének részletes bemutatását, és a kérelemhez csatolni kell a szervezet alapító okiratát (társasági szerződését), és pénzügyi beszámolóját.

A vagyonrendelet 43. § (8) bekezdése szerint az (5)-(7) bekezdésben meghatározott kedvezményes bérleti szerződések legfeljebb egy évre köthetők meg. A kedvezményes bérleti szerződések a vagyonrendelet 41. §-ában meghatározott szabályok alapján egy évvel meghosszabbíthatóak, ha a kedvezményes bérbeadás feltételei az annak elbírálásához szükséges dokumentumok ismételt benyújtása alapján továbbra is fennállnak.

A vagyonrendelet alapján a kettő, összesen 81 m² nagyságú helyiség bérleti díja a 45 m² nagyságú vizes blokkal és kiszolgáló helyiségekkel (IV. területi övezeti besorolás, épületen belüli alagsor elhelyezkedés és közepes műszaki állapot figyelembevételével) a tárolási és kiszolgáló célú (raktár stb.) helyiségek után havi 230,- Ft/m²/hó + ÁFA díjtétellel számítható, így a havi bérleti díj 28.980 Ft/hó + ÁFA (126 m²x230 + ÁFA).

A vagyonrendelet 2. mellékletében található táblázat III. pontja szerint a közgyűlés döntése alapján alkalmazandó szorzószám 0,1 a nonprofit szervezetek, így többek között az egyesületek részére.

Fenti szorzószám figyelembevételével a Modellező Klub részére a kettő, összesen 81 m² nagyságú helyiség kedvezményes bérleti díja a 45 m² nagyságú vizes blokkal és kiszolgáló helyiségekkel együtt 2.898 Ft/hó + ÁFA összegben állapítható meg.

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 kedvezményes bérleti díj ellenében a bérlő köteles gondoskodni:

- a bérelt helyiségek burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról,
- a bérelt helyiségekben folytatott tevékenység körében felmerülő karbantartásról, felújításról, pótlásról, valamint cseréről,

- az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, valamint tart üzemben,
- a bérelt helyiségek tisztántartásáról és megvilágításáról,
- a nem háztartási szemét elszállíttatásáról,
- a helyiség közüzemi díjainak továbbszámlázás útján történő megfizetéséről,
- az épület közvetlen környezetének rendben tartásáról.

A bérbeadó hozzájárulása nélkül a bérleményben átalakítási munka nem végezhető, engedély nélkül végzett munkálatok esetén a szerződés megszűnéskor a bérlő köteles az eredeti állapotot visszaállítani.

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

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 72/2025. (IV.07.) határozata

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 11 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Műszaki Bizottság 42/2025. (IV.08.) határozata

A bizottság az előterjesztést 16 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Gazdasági Bizottság 53/2025. (IV.09.) határozata

A bizottság az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy a fent leírtak alapján szíveskedjen dönteni a Modellező Klub részére a zalaegerszegi 5321/A hrsz.-ú ingatlan kettő helyiségének, pályázatás nélküli, kedvezményes bérleti díjjal történő hasznosításáról, továbbá székhelyük áthelyezésének engedélyezéséről.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése egyetért azzal, hogy a Zalaegerszeg 5321/A hrsz.-ú „*kivett egyéb épület iskola épület*” megnevezésű, 164 m² alapterületű épület összesen 126 m² nagyságú alagsori szintjén lévő helyiségeket, pályázatás nélkül, kedvezményes, 2.898 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjon a Zalaegerszeg Városi Modellező Klub (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Járum Ferenc utca 1/A, adószáma: 19268327-1-20) részére bérbeadja, továbbá székhelyét az ingatlan címére áthelyezze.

A kedvezményes bérleti díj ellenében a bérlő köteles gondoskodni:

- a bérelt helyiségek burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról,
- a bérlet helyiségekben folytatott tevékenység körében felmerülő karbantartásról, felújításról, pótlásról, valamint cseréről,
- az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, valamint tart üzemben,
- a bérelt helyiségek tisztántartásáról és megvilágításáról,
- a nem háztartási szemét elszállíttatásáról,
- a helyiség közüzemi díjainak továbbszámlázás útján történő megfizetéséről
- az épület közvetlen környezetének rendben tartásáról.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat kiadására és a kedvezményes bérleti szerződést aláírására.

Határidő: Székhely áthelyezésre vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás kiadására és a kedvezményes bérleti szerződés aláírására: 2025. április 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2025. április 10.


Balaicz Zoltán
polgármester



1.sz. melléklet: Tulajdoni lap

Elektronikusan aláírva.

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Sajtó

Zala Vármegyei Közműhivatal
Zalabegerszeg 8900 Zalabegerszeg, Mártírok u. 35-39

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/25092/2025

2025.03.26

ZALABEGERSZEG

Belterület 5321/A helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I RÉSZ	
1. Az egyéb önálló ingatlan adatait: megnevezés		terület	tulajdoni forma
-----		m ²	
egyéb épület iskola épület Bejegyzésk határozat: 49868/3/2020.09.24		164	önkormányzati
2. bejegyzésk határozat: 49868/3/2020.09.24 Önálló építmény földhasználati jog alapján			
3. bejegyzésk határozat: 49868/3/2020.09.24 Illeté a ZALABEGERSZEG Belterület 5321. HRSD-ot terhelésk Földhasználati jog			
		II RÉSZ	
2. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyzésk határozat, érkezési idő: 40686/3/2024.07.19 jogaim: adósvétel utalás: IC /I. jegyalás: tulajdonos nev: ZALABEGERSZEG MEGYEI CSÁCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 8900 ZALABEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19. törzsszám: 15734453			
		III RÉSZ	
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST			

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a beltes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles kiadványt eszejk dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatóság eljárás céljából kerül kiadásra. Másra nem használható.			
TULAJDONILAP VEGE			

2. sz. melléklet: Kérelem

Zalaegerszeg Városi Modellező Klub
8900 Zalaegerszeg Jakum Ferenc u. 1/a.

www.facebook.com/zalaegerszegvkmk
zalaegerszegvkmk@gmail.com
Adósz.: 19268327-1-20
75500258-11024532



Tárgy: Támogatási kérelem ZVMK

Tisztelt Balaicz Zoltán Polgármester Úr!

Az egyesületünk által jelenleg is használt 8900 Zalaegerszeg Jakum Ferenc utca 1/a alatti épület bontását tudomásul vettük, és a 950-1/2025. ügyiratszám alatt közölt feltételeknek megfelelően 2025.04.30-ig megoldjuk az épületből történő kiköltözést, amihez köszönjük az Önkormányzat segítőkész hozzáállását!

A felajánlott 5321/A helyrajzi számú, 8900 Zalaegerszeg Csácsi út 100. szám alatti ingatlan alagsori (2 db 40,5 m² alapterületű „raktár” elnevezésű) termei megfelelnek a Modellező Klub jövőbeni működése szempontjából. Így szeretnénk kérni, hogy a jövőben engedélyezzék egyesületünk részére ennek a helynek a használatát, a klub bejegyzését a címre.

Szeretnénk kérni, hogy a jelenlegi Városi Sportlétesítmény Gondnokság Intézményével kötött bérleti szerződésben foglaltakkal azonos feltételek mellett használhassuk az Önök által felajánlott helyet.

Mellékelve küldöm Önöknek az összefoglalót a 2024 évben elért versenyeredményeinkről, illetve az egyesületről az év végi adatokat.

Bízok benne, hogy a jövőben az új helyen tudjuk folytatni működésünket, és az eddigiekhez hasonlóan az elért versenyeredményeinkkel öregbiteni tudjuk városunk hírnevét.

Kelt: Zalaegerszeg, 2025. március 24.

Üdvözlettel:

Szteblák Tamás

Zalaegerszeg Városi Modellező Klub
elnök

ZALAEGRSZEG
VÁROSI MODELLEZŐ KLUB
8900 Zalaegerszeg, Jakum F. utca 1/a.
Adószám: 19268327-1-20
Bsz: 75500258 11024532

Alaprajzok:

