



# ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

## ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
2025. június 12-i ülésére

**Tárgy:** Zalaegerszeg, 0792/8 hrsz-ú ingatlan térítésmentes igénylése

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:**

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.  
Oláh Gábor vezérigazgató

**Egyeztetve:**

Dr. Vadvári Tibor TOP IT vezető  
Műszaki Osztálya

**Tárgyalta:**

Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző  
Bizottság  
Műszaki Bizottság  
Gazdasági Bizottság

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

Közgazdasági Osztály

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

Önkormányzati Osztály

## ***Tisztelt Közgyűlés!***

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a ZMJVÖK 199/2024 (XII.12.) határozatában támogatta, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata támogatási kérelmet nyújtson be a TOP\_Plusz-6.2.1-23 kódszámú, Fenntartható versenyképes városfejlesztés c. felhívásra „Új üzemcsarnok építése” című projekt megvalósítása érdekében.

A támogatási kérelem bírálata megtörtént, TOP\_PLUSZ-6.2.1-23-ZL1-2025-00002 azonosítószámú támogatási kérelmet a Magyar Államkincstár Zala Vármegyei Igazgatóság vezetője 1.200.000.000 Ft összegű támogatásra érdemesnek ítélte a 2025. május 15. napján kelt, IKT-2025-619-II-00000179/0000007 iktatószámú értesítés szerint.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium 2025. május 16. napján kelt, KAT/3861/2025/ÁBTVFO iktatószámú tájékoztatása alapján a minisztérium a projekt megvalósításába konzorciumi tagként belép, továbbá építettként is el kíván jární.

A fejlesztés érinti a Magyar Állam tulajdonában lévő Zalaegerszeg, 0792/8 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 844 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant.

Az ingatlan vonatkozásában a tulajdonosi jogokat és kötelezettségek összességét az Agrárminisztérium gyakorolja.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a projekt megvalósítása érdekében kezdeményezi állami vagyonban lévő Zalaegerszeg 0792/8 hrsz-ú „szántó” ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházását az önkormányzat javára.

**Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény** (továbbiakban: Vagyontv.) 35. § (2) bekezdés h) pontja alapján mellőzni lehet a versenyeztetést helyi önkormányzatnak történő értékesítés esetén.

A Vagyontv. 36. § (2) bekezdésének c) pontja kimondja, hogy

*„36. § (2) Állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható*

*c) helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében”*

A Magyar Állam tulajdonában lévő és a Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó ingatlanok önkormányzatok részére nyilvános pályázatás vagy árverés mellőzésével történő értékesítésére a **Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény** (továbbiakban: Nfatv.) biztosít lehetőséget:

Az Nfatv. 21. § (3a) bekezdés b) pontja kimondja, hogy

*„(3a) Nyilvános pályázatás vagy árverés mellőzésével köthető adásvételi szerződés olyan földrészletre, amely*

*b) nem haladja meg a 10 hektárt”*

**A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény**

(a továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozó ingatlan tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat szerezheti meg közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára, továbbá, ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából.

A Földforgalmi tv. 11. § (2) bekezdés c) pontja kimondja, hogy

*„11. § (2) A föld tulajdonjogát*

*c) a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára, továbbá, ha a föld helyi jelentőségű védett természeti*

*területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából szerezheti meg.”*

**Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet**

(a továbbiakban: Korm. rendelet) VIII. Fejezete tartalmazza az állami vagyon értékesítésének részletes szabályait.

**„50. § (1) A Vagyontv. 36. § (2) bekezdés a), b), e) és g) pontja szerinti tulajdonba adásra vonatkozó kezdeményezést**

**a) az érintett vagyonelem tulajdonosi joggyakorlójához vagy központi költségvetési szerv vagyongazdálkodójához, vagy**

**b) ha az érintett vagyonelem az MNV Zrt. közvetlen kezelésében vagy nem központi költségvetési szerv vagyongazdálkodásában áll, az MNV Zrt.-hez kell benyújtani.”**

**50. § (2) A benyújtott dokumentumoknak tartalmazniuk kell, illetve azokhoz csatolni szükséges:**

*a) a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, valamint a segítő feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést,*

*b) a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét - megtérítését,*

*c) helyi önkormányzat kezdeményezése esetén a képviselő-testület (közgyűlés) határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza,*

*d) védettség (örökségvédelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000) fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.”*

**„50/A. § A Vagyontv. 36. § (2) bekezdés c) pontja szerinti tulajdonba adásra vonatkozó kezdeményezést az MNV Zrt.-hez, a tulajdonosi joggyakorlóhoz vagy az érintett vagyonelem központi költségvetési szerv vagyongazdálkodójához kell benyújtani. A tulajdonosi joggyakorló és a központi költségvetési szerv vagyongazdálkodója a hozzá benyújtott kérelmet a véleményével, javaslatával együtt - a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül - megküldi az MNV Zrt.-nek az 51. § (1) bekezdése szerinti vizsgálat és az 51. § (5)-(7) és (7b) bekezdése szerinti eljárás lefolytatása érdekében.”**

**„51. § (9) Az MNV Zrt. Igazgatósága a Vagyontv. 36. § (6) és (8) bekezdése szerinti esetben a kezdeményezés beérkezését követő hatvan napon belül, a Vagyontv. 36. § (7) bekezdése szerinti esetben negyedévente, a Vagyontv. 36. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt esetben pedig haladéktalanul döntést hoz. Az MNV Zrt. a döntésről az igénylőt értesíti.”**

Az önkormányzat az ingyenes vagyonátruházást a tervezett csarnok megvalósításához szükséges ingatlan vonatkozásában kezdeményezi, mely a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 13. § (1) bekezdésében meghatározott, a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok ellátását segíti elő. Ezen feladatok a 13.§ (1) bekezdésének 1. pontja szerint: településfejlesztés, településrendezés.

További, törvény által előírt önkormányzati feladat a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében (A települési önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is

*megállapítja.)* meghatározott feladat, melynek ellátását szintén elősegíti az ingyenesen átruházott ingatlan.

Az MNV Zrt-hez, a tulajdonosi jog gyakorlójához, vagy az érintett vagyonelem vagyonelemkezelőjéhez benyújtható térítésmentes kérelem beadásához szükséges adatokat, az önkormányzati kötelezettségvállalásokat – az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. §-a előírásainak megfelelően – a határozati javaslat részletezi.

Az előterjesztést az illetékes bizottságok megtárgyalták és az alábbi határozatokat hozták.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 124/2025. (VI. 02.) határozatával az előterjesztést 13 igen egyhangú szavazattal támogatta.

A Gazdasági Bizottság 87/2025. (VI. 04.) határozatával az előterjesztést 13 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A Műszaki Bizottság 74/2025. (VI. 04.) határozatával az előterjesztést – egyhangúlag 15 igen szavazattal - támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy az „Új üzemsarnok építése” című, TOP\_PLUSZ-6.2.1-23-ZL1-2025-00002 azonosítószámú projekt megvalósítása, valamint a helyi feladatok ellátása érdekében az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen:

**Határozati javaslat:**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján, továbbá az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. §-a előírásainak megfelelően az állami vagyon tulajdonjogának Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata javára történő ingyenes átruházását kezdeményezi,

- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében,
- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében *(A települési önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja)*

meghatározott feladatok ellátása érdekében.

Hrsz.	Tulajdoni hányad	Megnevezés	Méret	Vagyonkezelő	Területigény	Igénylési indoka / Hasznosítási cél	Önkormányzati feladat
0792/8	1/1	szántó	844	Agrárminisztérium	teljes	„Új üzemsarnok építése” című, TOP_PLUSZ-6.2.1-23-ZL1-2025-00002 azonosítószámú projekt megvalósítása	Mötv 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló törvény 22 §. (1) bekezdésében megjelölt feladatok (településfejlesztés, településrendezés, településüzemeltetés)

Az ingatlant Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata az Mötvtv 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában, valamint Étv. 6. § (1) bekezdésében megjelölt (településfejlesztés, településrendezés, településüzemeltetés) önkormányzati feladatok ellátása, és az 1. pontban meghatározott önkormányzati feladatok ellátása és „Új üzemcsarnok építése” című, TOP\_PLUSZ-6.2.1-23-ZL1-2025-00002 azonosítószámú projekt megvalósítása érdekében kívánja tulajdonba venni.

Az igényelt ingatlan nem áll (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védettség alatt.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségének a megtérítését.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja, hogy a Zalaegerszeg, 0792/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát az ingatlanra vonatkozó terhekkel együtt veszi át a tulajdonos államtól.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilatkozik, hogy a vagyongénylés összhangban van a kistérségi területfejlesztési koncepcióval, illetve területfejlesztési programokkal, valamint az önkormányzat egyéb fejlesztési programjaival.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tudomásul veszi, hogy

- a) az önkormányzat 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;
- b) az önkormányzat az átruházott vagyon hasznosításáról évente köteles beszámolni az MNV Zrt felé;
- c) az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg az MNV Zrt. kérelmezi.

A Zalaegerszeg 0792/8 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a szükséges tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatok, szerződések, egyéb dokumentumok aláírására.

**Határidő:** 2025. december 31.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2025. június 05.

**Balaicz Zoltán s.k.**  
polgármester

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



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

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/34497/2024  
2024.05.23

**ZALAEGRSZEG**

Szektor: 16

**Külterület 0792/8 helyrajzi szám**

		<b>I R É S Z</b>			
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
-----					
. szántó -		2	844	2.71	

		<b>II R É S Z</b>			
7. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 52972/2019.11.26					
eredeti határozat: 34110/2017.02.21					
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 39829/2003.06.23					
jogcím: kiegészítés tulajdoni hányad: 0/1					
utalás: II /2.					
jogállás: tulajdonos					
név: MAGYAR ÁLLAM					
cím: -					
A tulajdonosi jogokat és kötelezettségek összességét az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.; PIR:840363; ÁHTI:380995; KSH számjel: 15840369-8413-312-01)útján gyakorolja.					

		<b>III R É S Z</b>			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30444/2005.01.11					
eredeti határozat: 39829/2003.06.23					
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 0792/2.hrsz. ingatlanból.					

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**