



# ZALAEGRSZEG 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  
2024. november 14-i ülésére

**Tárgy:** Lenti 1265 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának átruházása

**Előterjesztő:** Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:** Műszaki Osztály  
Szabó Nóra vagyongazdálkodási  
szakreferens *hald u*

**Egyeztetve:**

**Tárgyalta:** Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot  
Ellenőrző Bizottság  
Műszaki Bizottság  
Gazdasági Bizottság

**Közgyűlésre meghívást kap:** Arnhoffer András elnök-vezérigazgató  
Zalavíz Zrt.

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

Közgazdasági Osztály *csa*

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

Önkormányzati Osztály *M*

*A*

## ***Tisztelt Közgyűlés!***

A hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok alapján a Lenti, Honvéd utca 31. szám alatti, 1265 hrsz-ú, 2067 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett irodaház és telephely” megnevezésű ingatlan 7514/10000 tulajdoni hányada Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi. (1. sz. melléklet) Az ingatlan az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonaiba tartozik.

1993. január 1. nappal a Zala Megyei Vagyonátadó Bizottság (továbbiakban: VÁB) határozata a Magyar Állam tulajdonából az Észak-zalai Víz-, Csatornamű és Fürdő Vállalat kezelésében és használatában lévő egyéb (nem közmű) vagyon részét képező Lenti 1265 hrsz-ú ingatlant önkormányzati tulajdonba adta. A 94-8/1992 I. számú VÁB határozat alapján a II. Egyéb (nem közmű) vagyon fejezetében felsorolt Lenti 1265 hrsz-ú ingatlan 91 önkormányzat közös tulajdonába került, a határozatban rögzített tulajdoni hányadok szerint, amely a mai napig is így szerepel a földhivatali ingatlan-nyilvántartási adatokban.

Az ingatlanon három épület található: egy üzemi telephely, egy szociális épület és egy garázs, amelyeket – a földterület nélkül – 1996. évben, az Észak-zalai Víz-, Csatornamű és Fürdő Vállalat részvénytársasággá alakulásakor társaságba bevitt apportként vette át az Észak-zalai Víz- és Csatornamű Zrt. (továbbiakban: Zalavíz Zrt.) (2. sz. melléklet) Az apportot megelőző vagyonértékbecslés az épületeket tartalmazta tárgyi eszközként, magát a földterületet nem, annak ellenére, hogy az épületek tulajdonjoga nem vált el a földterületi ingatlantól, azok kiemelése külön hrsz-re nem történt meg. 1996 óta az épületeket a Zalavíz Zrt. sajátjaként birtokolja és a könyveiben szerepelnek.

A 162 önkormányzat tulajdonában álló Zalavíz Zrt. azzal a kérelemmel fordult - a Zrt.-ben többségi, mégpedig 79,316%-os részesedéssel rendelkező - Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatához, hogy a Lenti 1265 hrsz-ú ingatlan elbirtoklás jogcímén történő tulajdonjog átruházással kerüljön a Zalavíz Zrt. tulajdonába. (3. sz. melléklet), mivel a Zalavíz Zrt. 1996 óta használja, hasznosítja, birtokolja szakadatlanul az ingatlant. Az épületekkel egyéb üzemeltetést kiegészítő szolgáltatást lát el: ügyfélszolgálat, garázsok, raktárak, szociális épület.

A Zalavíz Zrt. kérelmét megvizsgáltuk és az alábbi javaslatot terjesszük a közgyűlés elé:  
A földterületi ingatlan az önkormányzat nyilvántartásában a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon részeként szerepel - szakértői ingatlan értékbecslés alapján - bruttó 8.565.960,- Ft értéken a 7514/10000 tulajdoni hányadra vonatkozólag.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. § (1) bekezdése szerint, ha a vagyontárgy közfeladat ellátása szerinti rendeltetési célja megváltozik, a közgyűlés a vagyontárgyat a forgalomképtelen törzsvagyonból korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba, továbbá a törzsvagyonból az üzleti vagyonba sorolhatja át, ha jogszabály eltérést nem engedő rendelkezése az átsorolást nem tiltja.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 21. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen a víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.

A víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (továbbiakban: Vksztv.) 1. § (1) bekezdés c) pontja kimondja az ellátási felelősség elvét, melyek értelmében a törvényben meghatározottak szerint az állam vagy a települési önkormányzat (a továbbiakban együtt:

ellátásért felelős) kötelessége és joga gondoskodni a közműves ivóvízellátással és a közműves szennyvízelvezetéssel és -tisztítással kapcsolatos víziközmű-szolgáltatási feladatok elvégzéséről. A Vksztv. 5/F. § (1) bekezdése alapján az ellátásért felelős közfeladatként megteremti a víziközmű-szolgáltatás infrastrukturális előfeltételeit és az ellátási területen gondoskodik arról, hogy a felhasználók a víziközmű-szolgáltatást az igényelt mennyiségben, minőségben és szolgáltatási színvonalon igénybe vehessék. Az ellátási terület: olyan, települési közigazgatási területtel vagy területekkel egyértelműen behatárolható terület, amelyen belül a felhasználók részére az adott víziközmű-szolgáltatást ugyanaz a víziközmű-szolgáltató végzi. Megállapítható, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata nem ellátásért felelős azon víziközmű tekintetében, amely Lenti működési területén valósult meg, ezért a Lenti 1265 hrsz-ú ingatlan korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból átsorolható üzleti vagyongba a Vagyonrendelet 6. § (1) bekezdése szerint.

Az ingatlanon található épületek a Zalavíz Zrt. könyveiben vannak nyilvántartva, amelyek apportként kerültek a Zrt. tulajdonába 1996. január 1. napján, ennél fogva a Lenti 1265 hrsz-ú ingatlan kizárólagos használója 1996. január 01. napjától a Zalavíz Zrt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Ntv.) 13–15. §-ai tartalmazzák a nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos részletszabályokat.

Jelen esetben azonban nem a tulajdonjog átruházásáról van szó, hanem arról, hogy a Zalavíz Zrt. elbirtoklás jogcímén az ingatlan tulajdoni hányad tulajdonjogát megszerezhet-e.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. IV. törvény (továbbiakban: régi Ptk.) 121. § (1) bekezdésére, kimondja: *„Elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot sajátjaként ingatlan esetében tizenöt, más dolog esetében pedig tíz éven át szakadatlanul birtokolja.”*

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: új Ptk.) 5:44 § (1) bekezdése szerint: *„Elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot ingatlan esetén tizenöt, ingó dolog esetén tíz éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja.”*

Az új Ptk. 5:46 §-a pedig a következőket rögzíti: *„Az új birtokos saját elbirtoklásának idejéhez hozzászámíthatja azt az időt, amely jogelődjének birtoklása idején már elbirtoklási időnek minősült.”*

Az apportlista alapján megállapítható, hogy 1996. évtől kizárólagosan a Zalavíz Zrt. használja, birtokolja a Lenti 1265 hrsz-ú ingatlant. A régi Ptk. 121. § (1) bekezdése alapján a Zalavíz Zrt. gyakorlatilag már 2011. évben megszerezte az ingatlan tulajdoni hányada tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén.

Mindezek miatt annak jogi akadályja nincs, hogy a Lenti 1265 hrsz-ú ingatlan tekintetében a Zalavíz Zrt., valamint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata megállapodást kössenek arról, hogy a Zalavíz Zrt. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzat 7514/10000 tulajdoni hányadát elbirtoklás - mint eredeti szerzőmód - jogcímen megszerezze, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, szíveskedjen elfogadni egyrészt a Lenti 1265 hrsz-ú ingatlan üzleti vagyongba való átsorolásáról, másrészt Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzat 7514/10000 tulajdoni hányad Zalavíz Zrt. részére, elbirtoklás jogcímén történő tulajdonjog átruházásáról szóló javaslatot.

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

**Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 132/2024. (XI.04.) határozata**

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 16 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

**Műszaki Bizottság 110/2024. (XI.05.) határozata**

A bizottság az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

**Gazdasági Bizottság 124/2024. (XI.06.) határozata**

A bizottság az előterjesztést 14 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

**Határozati javaslat:**

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése alapján a Lenti, Honvéd utca 31. szám alatti, 1265 hrsz-ú, 2067 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett irodaház és telephely” megnevezésű ingatlan Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 7514/10000 tulajdoni hányadát korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból üzleti vagyonba sorolja át.

A közgyűlés felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2024. december 2.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:44 § (1) bekezdése és 5:46 §-a alapján megállapítja, hogy az Észak-zalai Víz- és Csatornamű Zrt. (továbbiakban: Zalavíz Zrt.) a Lenti, Honvéd utca 31. szám alatti, 1265 hrsz-ú, 2067 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett irodaház és telephely” megnevezésű ingatlan Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzat 7514/10000 tulajdoni hányadát elbirtokolta.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a Zalavíz Zrt.-vel az elbirtoklás jogcímén történő tulajdonjog átruházásról szóló megállapodást aláírja.

**Határidő:** 2024. december 15.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2024. november 7.

***Balaicz Zoltán sk.  
polgármester***



Zala Vármegyei Közműhivatal  
LENTI 8960 Tenplómtér 9 Pf 82

Oldal 1 / 16

**E-lételek tulajdoni lap - Szemle másolat**  
Megrendelés szám: 30005 14183/2024  
2024.10.03

LENTI	Szektor:	53
Belterület	1265 helyrajzi szám	
1961 LENTI Körveő ucta 14. "Földművelésügyi alaktó"		
<b>I RES Z</b>		
2. Adó megjelölés adatai:		
Adószámla száma:		terület: katasztróf. alaptulaj. adatai
Művelési ág: kivett négyzetes	művelési	ha m <sup>2</sup> k.é.é.é. ter. katasztróf. ha m <sup>2</sup> k.é.é.é.
-----		
3. Kivett terület és telephely:	1	0167 0167
<b>II RES Z</b>		
1. tulajdoni hányad: 75/10000		
Kéreggyel határoltat, eszékeszt idő: 2018/1994.01.04		
Tulajni: 1991. évi DNT. törv. 117. §		
Tulajni: tulajdoni		
Név: DALMÁSÉNYI NÉNYEÉ NYNY NYNY NYNYNYNYNY		
Szám: 1991 DALMÁSÉNYI NYNYNY NYNY NYNY NYNYNYNYNY		
Tulajni: 1991/0104		
-----		
2. tulajdoni hányad: 25/10000		
Kéreggyel határoltat, eszékeszt idő: 2018/1994.01.04		
Tulajni: 1991. évi DNT. törv. 117. §		
Tulajni: tulajdoni		
Név: NYNYNY NYNYNY NYNYNYNYNYNYNYNYNYNYNYNY		
Szám: 1991 NYNYNY NYNYNY NYNY NYNY NYNYNYNYNYNYNYNY		
Tulajni: 1991/0104		
-----		
3. tulajdoni hányad: 21/10000		
Kéreggyel határoltat, eszékeszt idő: 2018/1994.01.04		
Tulajni: 1991. évi DNT. törv. 117. §		
Tulajni: tulajdoni		
Név: NYNYNY NYNYNY NYNYNYNYNYNYNYNYNYNYNYNY		
Szám: 1991 NYNYNY NYNYNY NYNY NYNY NYNYNYNYNYNYNYNY		
Tulajni: 1991/0104		
-----		
4. tulajdoni hányad: 7/10000		
Kéreggyel határoltat, eszékeszt idő: 2018/1994.01.04		
Tulajni: 1991. évi DNT. törv. 117. §		
Tulajni: tulajdoni		
Név: NYNYNY NYNYNY NYNYNYNYNYNYNYNYNYNYNYNY		
Szám: 1991 NYNYNY NYNYNY NYNY NYNY NYNYNYNYNYNYNYNY		
Tulajni: 1991/0104		
-----		
5. tulajdoni hányad: 2/10000		
Kéreggyel határoltat, eszékeszt idő: 2018/1994.01.04		
Tulajni: 1991. évi DNT. törv. 117. §		
Tulajni: tulajdoni		
Név: NYNYNY NYNYNY NYNYNYNYNYNYNYNYNYNYNYNY		
Szám: 1991 NYNYNY NYNYNY NYNY NYNY NYNYNYNYNYNYNYNY		
Tulajni: 1991/0104		

Folytatás a következő lapon

1265 épületek

Épületazonosító	Épület neve	Építési év	Építési költség
1265	1265-1	1998	1000
1265	1265-2	1998	1000
1265	1265-3	1998	1000

1265 épületek

Épületazonosító	Épület neve	Építési év	Építési költség
1265	1265-1	1998	1000
1265	1265-2	1998	1000
1265	1265-3	1998	1000

1265	1265-4	1998	1000
1265	1265-5	1998	1000
1265	1265-6	1998	1000
1265	1265-7	1998	1000

1265	1265-8	1998	1000
1265	1265-9	1998	1000
1265	1265-10	1998	1000

1265	1265-11	1998	1000
1265	1265-12	1998	1000
1265	1265-13	1998	1000

1265	1265-14	1998	1000
1265	1265-15	1998	1000
1265	1265-16	1998	1000

1265	1265-17	1998	1000
1265	1265-18	1998	1000
1265	1265-19	1998	1000

1265	1265-20	1998	1000
------	---------	------	------

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTETT DOKUMENTUM

Arnhoffer András

**zalavíz**  
 ÉSZAK-ZALAI VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ ZRT.  
 Zalaegerszeg, Balaicz Mihály u. 6. • 8901 Zalaegerszeg Pf. 178  
 Telefon: +36 92 500 300 • Fax: +36 92 600 303  
 E-mail: zalaviz@zalaviz.hu • www.zalaviz.hu

**Szervezeti egység**Ügyintéző: **Árkovics Orsolya**Tárgy: **Lenti 1265 hrsz. ingatlan ügye**Ügyszám: **01-ALT/21155-1/2024**

Melléklet:

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**Balaicz Zoltán polgármester Úr részére**

Zalaegerszeg

Tisztelt Polgármester Úr!

A Lenti 1265 hrsz ingatlan még az 1993 évi Vagyonátadó Bizottság határozata alapján került állami tulajdonból mintegy 100 onkormányzat tulajdonába, amelyből az Önkormányzat 7514/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik. A területen három épület található, amelyek a Zalavíz Zrt 1996 évi megalakulásakor apportként a társaság vagyonába kerültek. Az épületekkel egyéb, üzemeltetést kiegészítő tevékenységet lát el a társaság: ügyfélszolgálat, garázsok, raktarak, szociális épület.

Az ingatlan és a rajtuk levő épületek tulajdoni helyzete tehát eltér, ezt szeretné a Zalavíz Zrt rendezni. Mivel a társaság 1996 óta sajátjaként kezeli az épületekhez tartozó ingatlant, lehetőség van arra, hogy az elbirtoklás szabályai szerint kerüljön a Zalavíz tulajdonába a Lenti 1265 hrsz ingatlan.

Kérjük Polgármester Úr és a Községi Hozzájárulását, hogy az ingatlan tulajdoni helyzetet a fentiek alapján rendezhessük, mivel a rendezés szükséges ahhoz, hogy az ingatlan több mintegy 100 tulajdonos önkormányzatával is megtegyük a további lépéseket.

Zalaegerszeg, Időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Arnhoffer András  
 elnök-vezérigazgató