



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-105

Email: mavora@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2026. március 19-i ülésére

Tárgy: Harasztifalu 033/13, 045/4 és 045/7 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanok hasznosításának előkészítése

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Czikora Róbert vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve:

Zala-Müllex Kft-vel

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

Bauer Arnold ügyvezető – Zala-Müllex Kft. (8900
Zalaegerszeg, Gasparich út 26.)

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

Közgazdasági Osztály

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

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

A Zala-Müllex Kft. jelezte, hogy a harasztifalui hulladéklerakó telephelyének fejlesztése szükséges, mivel a Kft. kénytelen a szemétklerakó telep területén tárolni a hulladékszállításra, -kezelésre használt gépjárműveit és a hulladéktárolásra szolgáló konténereket is. Így egyre komolyabb gondot okoz számukra, hogy a jelenleg üzemelő hulladéklerakó VI. üteme által igénybe vett terület miatt a ténylegesen hulladéktárolásra és -kezelésre használható terület mérete a korábbiakhoz képest jelentősen lecsökkent.

A telephely szomszédságában lévő, Zalaegerszeg MJV Önkormányzata tulajdonában lévő mezőgazdasági területek (Harasztifalu 033/13, 045/4 és 045/7 hrsz-ú szántó megnevezésű ingatlanok) mintegy 3 hektár méretű részterületének bevonásával kerülhetne sor a társaság saját tulajdonában álló Harasztifalu 049/3 hrsz-ú, kivett szemétklerakó telep megnevezésű ingatlan fejlesztésére. Az igénybe venni kívánt szomszédos önkormányzati ingatlanok területét kizárólag a gépjárművek és konténerek tárolására akarják használni, ott nem kívánnak hulladéktárolási, ill. -feldolgozási tevékenységet folytatni. A hulladéklerakó telephely fejlesztési koncepciójának helyszínrajzát az *1. mellékletben* helyeztük el.

Harasztifalu Község Önkormányzata nem rendelkezik helyi építési szabályzattal, a Harasztifalu község településképiének védelméről szóló 5/2019. (VIII.21.) önkormányzati rendelet (Településképi rendelet) a fejlesztéssel érintett területeket mezőgazdasági övezetként szabályozza. A Településképi rendelet mellékletében lévő térképet az előterjesztés *2. melléklete* tartalmazza.

A fenti elképzelés megvalósításához első lépésként végleges más célú hasznosítás iránti (művelési ág változtatási) hatósági eljárást kell indítani a Harasztifalu 033/13,045/4 és 045/7 hrsz-ú szántó megnevezésű ingatlanokból mindösszesen 3 ha 290 m² termőföld termelésből kivonása és művelési ág változtatása miatt, melynek változási vázrajzát az előterjesztés *3. melléklete* tartalmazza.

A művelési ág változás miatt fizetendő földvédelmi járulék pénzügyi fedezete rendelkezésre áll az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében.

A művelési ág változtatási hatósági eljáráshoz talajvédelmi tervet kell készíttetni, valamint záradékolt változási vázrajzot kell benyújtani.

A művelési ág változás engedélyezését, és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően lehet kezdeményezni a Zala-Müllex Kft. tulajdonában lévő Harasztifalu 049/3 hrsz-ú ingatlanba a mezőgazdasági művelés alól kivont, összességében 3 ha 290 m² méretű önkormányzati területek beolvasztását az előterjesztés *4. mellékletében* található telekalakítási (telekcsoport újraosztási) változási vázrajz felhasználásával.

A telekösszevonás következtében a Harasztifalu 049/3 hrsz-ú ingatlan területarányosan a Zala-Müllex Kft. és Zalaegerszeg MJV Önkormányzata közös tulajdonába fog kerülni.

Az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanrész hasznosításáról külön közgyűlési előterjesztést kell készíteni.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 2026. március 9-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta, és 30/2026. (III.09.) határozatával 10 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A Műszaki Bizottság 2026. március 10-i ülésén született 22/2026. (III.10.) határozatával az előterjesztést 13 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A Gazdasági Bizottság 2026. március 11-i ülésén hozott 24/2026. (III.11.) határozatával az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, szíveskedjen hozzájárulni ahhoz, hogy a Zala-Müllex Kft. Harasztifalu 049/3 hrsz-ú hulladéklerakó telephelyének fejlesztéséhez szükséges telekalakítás elvégzése és hatósági eljárások lefolytatása érdekében megtehessek a szükséges intézkedéseket.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése egyetért azzal, hogy a Zala-Müllex Kft. harasztifalui hulladéklerakó telephelyének fejlesztése érdekében a kizárólagos önkormányzati tulajdonában álló Harasztifalu 045/4 hrsz-ú, 1 ha 1.006 m² nagyságú szántó megnevezésű, és Harasztifalu 045/7 hrsz-ú, 1.867 m² nagyságú szántó megnevezésű ingatlanok teljes területére, valamint a Harasztifalu 033/13 hrsz-ú, 13 ha 8.732 m² nagyságú szántó megnevezésű ingatlan 1 ha 7.417 m² nagyságú részterületére, azaz mindösszesen 3 ha 290 m² nagyságú területre vonatkozóan végleges más célú hasznosítás iránti (mezőgazdasági művelés alól történő kivonás) hatósági eljárás lefolytatására kerüljön sor.

A földvédelmi járulék megfizetéséhez szükséges pénzügyi fedezet az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében rendelkezésre áll.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a Harasztifalu 033/13, 045/4 és 045/7 hrsz-ú szántó megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlanok mindösszesen 3 ha 290 m² nagyságú területének művelés alóli kivonását engedélyező határozat beszerzése, és a változások közhiteles ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése iránt a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2026. június 18.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért azzal, hogy a művelési ág változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően a művelés alól kivett 3 ha 290 m² nagyságú terület a Zala-Müllex Kft. (8900 Zalaegerszeg, Gasparich M. u. 26.; cégjegyzékszám: 20 09 065081) tulajdonában lévő Harasztifalu 049/3 hrsz-ú, 16 ha 7.438 m² nagyságú, kivett szeméttlerakó telep megnevezésű ingatlanba beolvadjon és az ingatlan területarányosan a Zala-Müllex Kft. és ZMJV Önkormányzata közös tulajdonába kerüljön

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a telekalakítási engedély beszerzése és ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt szükséges intézkedéseket tegye meg, továbbá felhatalmazza a telekalakítási megállapodás aláírására.

Határidő: 2026. június 18.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy a hatósági eljárások lefolytatását, és a változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően a Harasztifalu 049/3 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadának a Zala-Müllex Kft. részére történő értékesítésre vonatkozó javaslatot terjessze a közgyűlés elé.

Határidő: 2026. június 18.

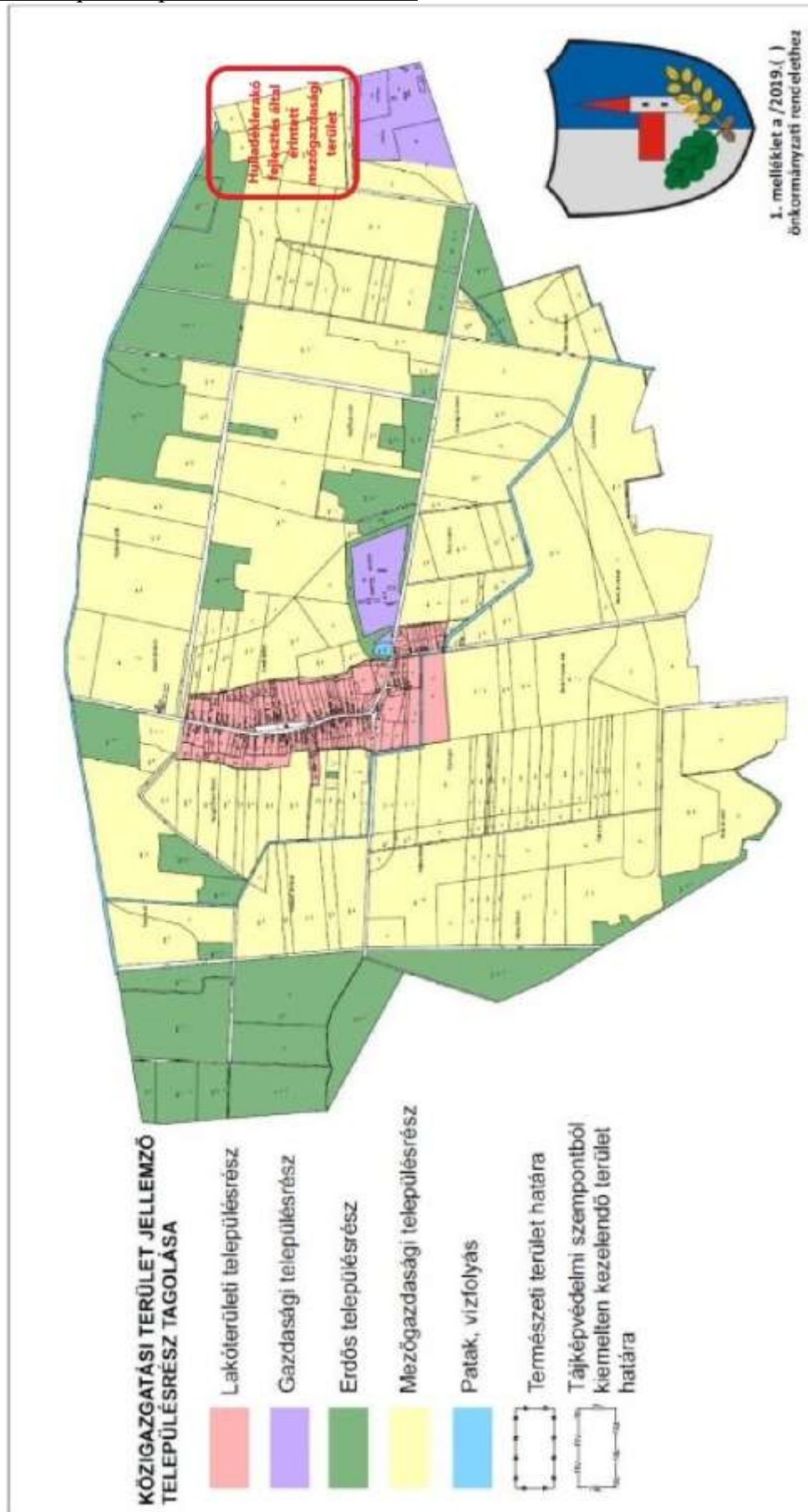
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2026. március 12.

Balaicz Zoltán
polgármester



Harasztifalu - Településképi rendelet 1. melléklete



Változási vázrajz-tervezet 2026. (telekösszevonáshoz)



ZEGEOFORM Bt.
8900 Zalaegerszeg, Gécsejé-Pataki F. u. 27.
Munkaszám: 88 / 2025

Harasztifalu
Községterület
A társulásgazdálkodás kiírászáma: 2 / 539 / 2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 033/13, 045/4, 045/7, 049/3 helyrajzi számú földrészletek, telekcsoport újraosztásáról

M = 1:4000

A vázrajz részletek felelőse:

Helyrajzi szám	Változás előtti állapot			Változás utáni állapot			Művelési mód	Művelési mód megnevezése
	Terület ha, m ²	Terület m ²	Terület ha, m ²	Terület m ²	Terület ha, m ²	Terület m ²		
033/13	13 873,19	1 681,73	12 191,46	13 873,19	1 681,73	12 191,46	AK	Szomszédos épületek
045/4	5 997,21	114,55	5 882,66	5 997,21	114,55	5 882,66	AK	
045/7	4 346,61	57,38	4 289,23	4 346,61	57,38	4 289,23	AK	
049/3	12 131,15	188,73	11 942,42	12 131,15	188,73	11 942,42	AK	
Összesen:	31 904,3	588,72	31 309,4	31 904,3	588,72	31 309,4		

Az újraosztás alapvető elveinek megfogalmazása:
A művelési módok megnevezéséről lásd a 1/2013. (II. 12.) önkormányzati rendeletet.

Zalaegerszeg, 2026. február 18.
Készít: Szondi Tamás
Munkaszám: 88 / 2025

Méret: 2026. év lap
Művelési mód:
A helyrajzi számok és a területjelölés helyes. Ez a vázrajz a közzététel napján érvényes.
Közzététel: 2026. év nap
P.h. Zalaegerszeg
ny. nyelvi min. száma:

Művelési mód:
ny. nyelvi min. száma: 2017 / 2008