



ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-105
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2024. június 13-i ülésére

Tárgy: Zalaegerszeg 0517/10 hrsz-ú állami ingatlan (Hock J. u.) ingyenes igénylése

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Czikora Róbert vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve:

-

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

-

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

Közgazdasági Osztály

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

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Az elmúlt évek során már több alkalommal született közgyűlési döntés különböző önkormányzati fejlesztések megvalósításához szükséges állami ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba vételéről.

Utoljára „A Maradványvagyon-hasznosító Zrt. vagyonkezelésében lévő egyes zalaegerszegi ingatlanokból a Zalaegerszeg – Teskánd kerékpárút nyomvonalához szükséges területek ingyenes önkormányzati tulajdonba vételi kérelme” című előterjesztés alapján a közgyűlés 2024. március 21-i ülésén született meg a ZMJVÖK 29/2024.(III.21.) határozat. A közgyűlés ugyanezen ülésén tárgyalta „A Zalaegerszeg 6581/25, 6581/30, 6581/31 és 6551 hrsz-ú állami tulajdonú ingatlanok igénylésének vonatkozásában a 213/2021. (VIII.12.) közgyűlési határozat módosítása” című előterjesztés alapján született ZMJVÖK 30/2024.(III.21.) határozat pedig tartalmazza a Zalaegerszeg 6581/30-31 hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogának ingyenes igénylését.

A Nemzeti Földügyi Központ (NFK) korábban önkormányzatunknál érdeklődött a Zalaegerszeg 0517/10 hrsz-ú, 1.500 m² nagyságú, rét megnevezésű állami ingatlannal kapcsolatos önkormányzati elképzelésekről, az ingatlan hasznosítási lehetőségeiről. Ez a külterületi ingatlan városunk nyugati részén, a Hock János utca (Zalaegerszeg 4531/2 hrsz) mellett a kül- és belterületi határon található. Az ingatlan tulajdoni lap másolata az előterjesztés 1. mellékletét képezi, elhelyezkedését a 2. mellékletben található légifotós térképrészlet mutatja.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete (ZÉSZ) az ingatlant és annak környezetét közúti közlekedési és közműterületként szabályozza, amelynek részleteit a 3/a-b. mellékletben található ZÉSZ-kivonat tartalmazza.

A Zalaegerszeg 0517/10 hrsz-ú ingatlannal szomszédos, ugyancsak közúti közlekedési és közműterületi szabályozással érintett ingatlanok változatos tulajdonosi körrel rendelkeznek:

Hrsz (Zalaegerszeg)	Terület (m ²)	Megnevezés	Tulajdonos
0517/10	1.500	rét	Állami tulajdon <i>(Tulajd. joggyakorló: Nemzeti Földügyi Központ)</i>
0517/14	2.220	fásított terület	Magántulajdon
6582	1.035	kivett beépítetlen terület	Magántulajdon
6581/30	178	kivett telephely	Magyar Állam <i>(Tulajd. joggyakorló: Maradványvagyon-hasznosító Zrt.)</i>
6581/31	210	kivett telephely	Magyar Állam <i>(Tulajd. joggyakorló: Maradványvagyon-hasznosító Zrt.)</i>
4531/2	6.923	kivett országos közút	Magyar Állam <i>(Vagyonkezelő: Magyar Közút Nonprofit Zrt.)</i>
6581/39	20.429	kivett beépítetlen terület	Magyar Állam <i>(Vagyonkezelő: MÁV Magyar Államvasutak Zrt.)</i>

Önkormányzatunk a ZMJVÖK 103/2021.(IV.22.) határozat alapján évekkal ezelőtt benyújtotta kérelmét a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-hez a Zalalövő – Boba vasútvonal megszüntetett zalaegerszegi szakaszának nyomvonalába eső, még a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. vagyonkezelésében lévő Zalaegerszeg 6581/39 hrsz-ú állami ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülése érdekében.

Így az NFK részére 2024. március 25-én küldött tájékoztató levelünkben jeleztük, hogy amennyiben a Zalaegerszeg 0517/10 hrsz-ú ingatlan felesleges a NFK számára, készek vagyunk azt is térítésmentesen önkormányzati tulajdonba venni.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok teljesítése érdekében lehetőség van a Zalaegerszeg 0517/10 hrsz-ú állami ingatlan ingyenesen önkormányzati tulajdonba vételére. Az Mötv. 13. § (1) bekezdése szerinti helyi önkormányzati feladatok a Zalaegerszeg 0517/10 hrsz-ú ingatlan esetében a következők lehetnek:

1. településfejlesztés, településrendezés
2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása)

Az NFK 2024. május 27-én küldött válaszlevele szerint elfogadható számukra a Zalaegerszeg 0517/10 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülése. Ugyanis a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 22. § (1) bekezdésének bc) alpontja alapján a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet a földrészlet fekvése szerinti önkormányzat részére ingyenesen tulajdonba adható „*törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése, továbbá a kisajátításról szóló törvényben megjelölt, a kisajátítást megalapozó közérdekű cél megvalósítása érdekében.*”

Az NFK kérte, hogy *60 naptári napon belül* küldjük meg számukra a Zalaegerszeg 0517/10 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülésére vonatkozó közgyűlési határozatot, azzal, hogy a közgyűlési határozatban szerepeltetni kell

- a kérelemmel érintett földrészlet pontos adatait (fekvés, település, helyrajzi szám);
- a tulajdonszerzés célját;
- a képviselő-testület felhatalmazását arra vonatkozóan, hogy a polgármester az ügylet megvalósításának érdekében szükséges valamennyi intézkedés megtételére jogosult, ideértve a szerződés aláírását is;
- a fentieken túl a képviselő-testület jogi képviselőt bízhat meg az értékesítési eljárás során, ebben az esetben a határozatnak ezen tényre is szükséges kiterjednie.

A közgyűlés határozathoz csatolni kell az ingatlanátadás előkészítéséhez szükséges egyéb dokumentumokat is:

- a hatályos településrendezési tervet;
- a tulajdonszerzési cél részletes bemutatását.

A ZÉSZ-szabályozásnak megfelelően a Zalaegerszeg 0517/10 hrsz-ú ingatlan mezőgazdasági művelés alól történő végleges kivonásáról - és esetleges belterületbe vonásáról - később önkormányzatunknak saját költségén kell gondoskodnia. A művelési ág változtatása után az ingatlan helyi közútnak fog minősülni.

Számolnunk kell azzal, hogy bár az ingatlan tulajdonjogát térítésmentesen szerezzük meg a Magyar Államtól, a tulajdonjog megszerzése után a hatóság földvédelmi járulék megfizetése ellenében fogja engedélyezni az ingatlan művelés ágának végleges megváltoztatását. A tulajdoni lap szerint 4. minőségi osztályba tartozó, 6,26 AK értékű földrészlet után fizetendő földvédelmi járulék összegét a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. mellékletében feltüntetett tényezők alapján kell megállapítani. A földvédelmi járulék mértékét az igénybevétellel érintett termőföld aranykorona (AK) értéke és a IV. minőségi osztályra vonatkozóan meghatározott fajlagos érték (264.000,- Ft/AK) alapján kell meghatározni, így annak összege 264.000,- Ft/AK x 6,26 AK => 1.652.640,- Ft.

A mezőgazdasági művelés alól történő végleges kivonásra vonatkozó hatósági eljárás kezdeményezéséhez előzetesen Talajvédelmi tervet is kell készíttetni, ez további, mintegy 100.000-150.000,- Ft nagyságrendű kiadást jelenhet.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 2024. június 3-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta és 89/2024. (VI.03.) határozatával 8 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A **Műszaki Bizottság** 2024. június 4-i ülésén született 76/2024. (VI.04.) határozatával az előterjesztést – egyhangú, 11 igen szavazattal - támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** 2024. június 5-i ülésén hozott 84/2024. (VI.05.) határozatával az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, szíveskedjen támogatni a Zalaegerszeg 0517/10 hrsz-ú állami ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését, és elfogadni az erre vonatkozó határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 22. § (1) bekezdésének bc) alpontja alapján kezdeményezi a Nemzeti Földügyi Központnál (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.) a Zalaegerszeg külterület 0517/10 hrsz-ú, 1.500 m² nagyságú, rét megnevezésű ingatlan ingyenesen önkormányzati tulajdonba adását.

A tulajdonszerzés célja:

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 2. pontjában meghatározott helyi önkormányzati feladat ellátása:

1. településfejlesztés, településrendezés;
2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása,

közlekedés-szervezési feladatok elvégzése, a város közúthálózatának, közlekedésének fejlesztése, közlekedési csomópont jövőbeni kialakítása érdekében.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során teljes jogkörben eljárjon, az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó szerződést, és az azzal kapcsolatos egyéb dokumentumokat aláírja, valamennyi szükséges jognyilatkozatot megtegye.

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2024. június 6.


Balaicz Zoltán
 polgármester





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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/35208/2024

2024.05.28

ZALAEGERSZEG

Szektor: 16

Külterület 0517/10 helyrajzi szám

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	I R É S Z			
	min.ó	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. rét	4	1500	6.26	

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31956/2023.02.06

jogcím: kisajátítás tulajdoni hányad: 0/1 799/1975.02.15

jogcím: földrendezés tulajdoni hányad: 0/1 2096/1966.05.28

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 0/1

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

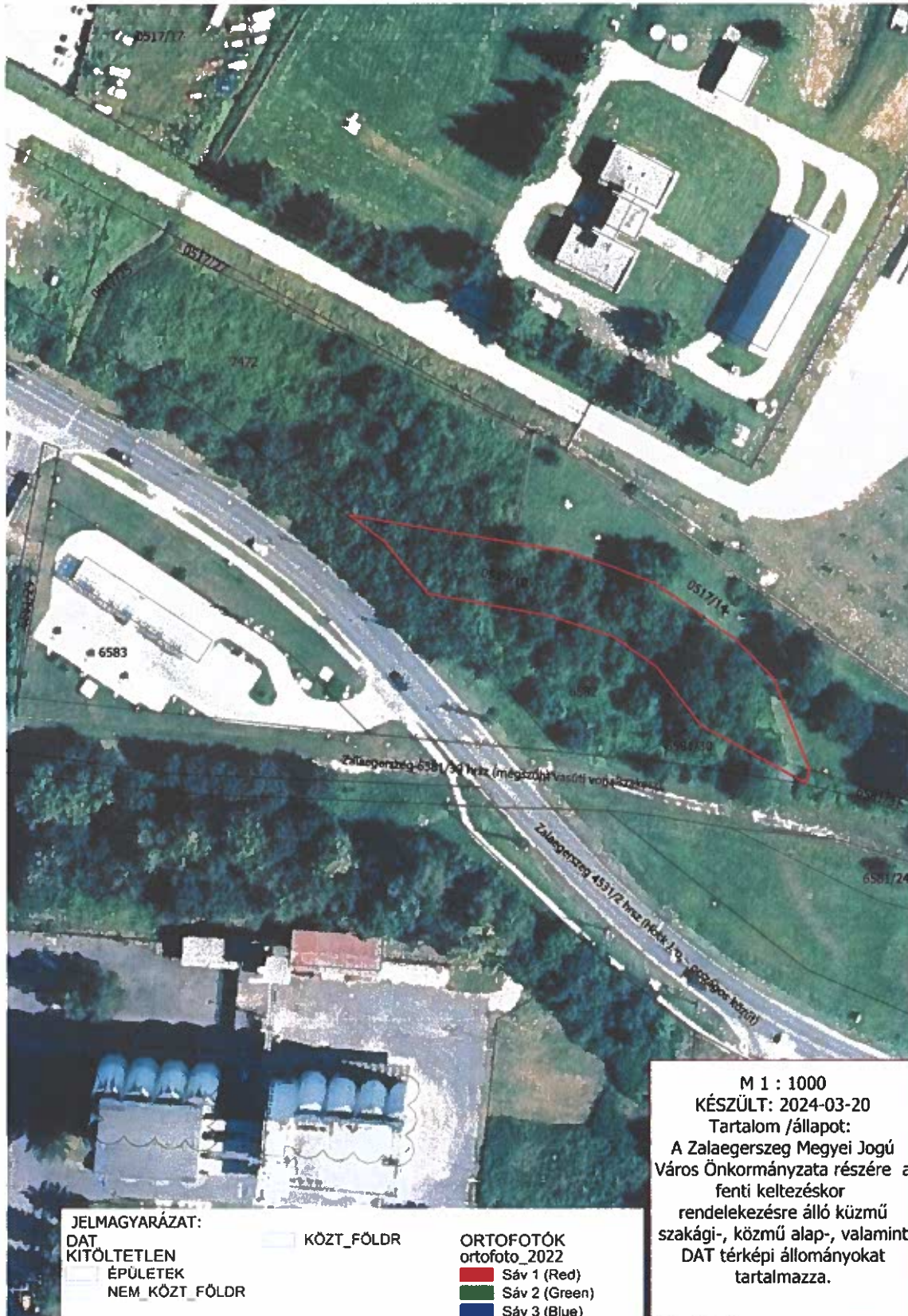
A tulajdonosi jogokat és kötelezettségek összességét az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ (1149 Budapest, Boshnyák tér 5.; PIR:840363; ÁHTI:380995; KSH számjel: 15840369-8413-312-01) útján gyakorolja.

II R É S Z	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37449/2019.03.13	
Önálló szöveges bejegyzés földminősítési eljárás kezdeményezése a Magyar Közut Nonprofit Zrt. kérelme alapján.	

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

Légifotó – Zalaegerszeg 0517/10 hrsz-ú ingatlan elhelyezkedése



ZÉSZ-kivonat

**ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA**

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Tel.: 92/502-100. Fax.: 92/311-474

E-mail: vto@ph.zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: 201-15/2024.

Tárgy: ZÉSZ kivonat Zalaegerszeg 0517/10 hrsz

Ügyintéző: Borsos-Kiss Edina

Tel: 92-502-134

Email: kisedina@ph.zalaegerszeg.hu

KIVONAT

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet szerint a **Zalaegerszeg 0517/10 hrsz-ú ingatlan** közúti közlekedési és közműterület rendeltetésű, beépítésre nem szánt terület.

A ZÉSZ 34.§-a szerint a közúti közlekedési és közműterület rendeltetésű övezet előírásai:

„(1) A közúti közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló övezet az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló), a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, továbbá a közmű és a hírközlés építményeinek, továbbá a parkoló-területeken azok árnyékolását is biztosító napenergia hasznosító létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A közúti közlekedési és közmű elhelyezés övezetében az utak és közművek építményeit az utak közlekedési szerepkörétől és a rendelkezésre álló területtől függően az 1. függelék szerinti mintakeresztszelvények figyelembevételével kell kialakítani.

(3) A közúti közlekedési és közmű övezetben elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló alábbi rendeltetést tartalmazhat:

- a) kereskedelmi, szolgáltató, és szállás,
- b) gépjármű tároló, illetve parkolóház,
- c) üzemanyagtöltő állomás.

(4) A közúti közlekedési és közmű övezetben építési sávval nem jelölt területen legfeljebb földszintes, 30 m² beépített területtel rendelkező épület alakítható ki. 30 m² beépített területnél nagyobb, vagy földszintesnél magasabb épület a szabályozási tervben e célra építési sávval jelölt területen valósítható meg.

(4a) Terepszint alatti személygépkocsi tároló építménye, továbbá támfalgarázs az erre közlekedésileg alkalmas területeken helyezhető el. A terepszint alatti személygépkocsi tároló felett felépítmény épülhet az alépítmény alapterületének legfeljebb 10%-ával.

(5) A közműhálózatok és létesítmények számára az előírások szerint védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával folytatható.”

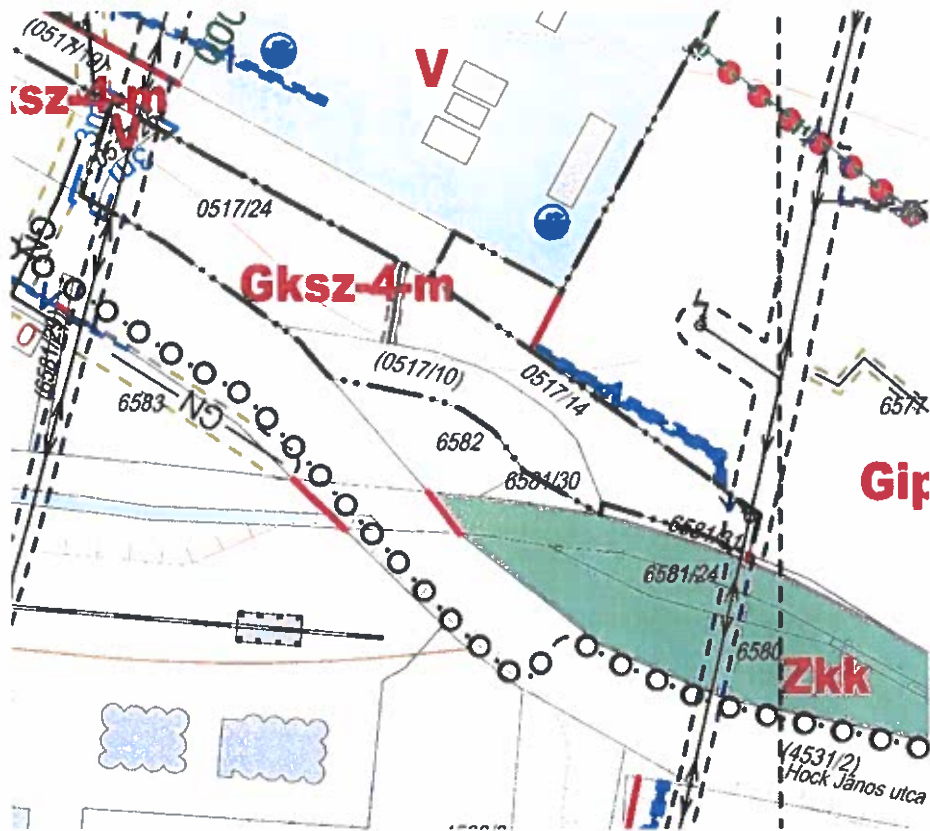
Fenti szabályozás, az országos jogszabályok és a ZÉSZ egyéb előírásai szerint lehet az ingatlant megosztani, ill. beépíteni.

Zalaegerszeg, 2024. március 20.

A Címzetes Főjegyző megbízásából, tisztelettel:

Nagyvárad Róbert
osztályvezető



ZÉSZ-kivonat - folytatás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának megállapításáról (ZÉSZ) szóló 25/2016. (VII.07.) számú rendelete

Zalaegerszeg, 2024. március 20.

A kivonat hiteles: 

