



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**

**2020. június 30-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése (Harkály utca II. ütem)

Az előterjesztést készítette: Dr. Svircevic-Bodnár Ágota osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: 1 pld. táblázat

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

Iktatószám: 6946-3/2020.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2020. június 30-án tartandó ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése (Harkály utca II. ütem)

Tisztelt Bizottság!

A Tisztelt Bizottság Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a kedvezményes telekértékesítési programról szóló 10/2016. (V.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ktpr.) 1. mellékletének 1. pontja szerinti Kecskemét-Kadafalva, Harkály utcában fekvő önkormányzati tulajdonú építési telkek megvásárlásához biztosít vételárhátralék-kedvezményt (a továbbiakban: kedvezmény) az arra jogosultaknak. A Harkály utcai fejlesztés II. ütemében kialakított telkek vonatkozásában a Tisztelt Bizottság a 22/2019. (XI.19.) VPB. számú határozatában döntött 28 darab telek értékesítéséről.

A döntés meghozatalát követően 12 új kérelem, 1 visszamondás, valamint 1 ingatlancsere iránti kérelem érkezett a KIK-FOR Kft.-hez, a fenti ingatlanok vagyongazdálkodójához, amelyet továbbított önkormányzatunkhoz. A kedvezmény mértéke a Ktpr. 4. § (1) bekezdés a) – c) pontjai alapján 1 gyermek esetén 10 százalék, 2 gyermek esetén 20 százalék, 3 vagy több gyermek esetén 30 százalék. Az előterjesztéshez mellékelte táblázat összesíti a beérkezett kérelmeket. A korábbi bizottsági döntésnek megfelelően a szerződések megkötésére a közművek bekötése után, 2020. második félévében kerülhet sor. A víziközmű és a gázközmű kiépítése már megtörtént, az elektromos közmű kiépítése októberben várható.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése alapján helyi önkormányzatok tulajdonában álló nemzeti vagyon esetén törvényben vagy helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja alapján ez az értékhatár 2020. évben 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyrendelet) 11. § (1) bekezdése szerint - törvényben és a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel - vagyont visszterhesen elidegeníteni versenyeztetés keretében lehet, azaz Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata főszabály szerint a vagyonát visszterhesen – értékhatártól függetlenül – versenyeztetés keretében értékesíti.

A Kptr. 6. § (2) bekezdése alapján, tekintettel a Vagyrendelet 12. § (2) bekezdésének e) pontjára, a teltek jogosult részére történő értékesítése esetén a versenyeztetés mellőzhető. Tekintettel arra, hogy a kérelmezők kedvezménytel kívánnak építési telket vásárolni, így esetükben lehetőség van a versenyeztetés mellőzésére.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdésének értelmében helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Tekintettel a megjelölt ingatlanok forgalmi értékére - amelyek az egyedi bruttó 5 millió forint forgalmi értéket meghaladják - az adásvételi szerződéseket meg kell majd küldeni a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

A Vagyrendelet 8. § (1) bekezdése b) pontja alapján forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 3 millió forintot elérő, azonban nettó 25 millió forintot el nem érő értékhatár között a vagyongazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

Tekintettel arra, hogy az értékesítésnek akadálya nincs, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és döntését a határozat-tervezet szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2020. június 22.



Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2020. (VI.30.) VPB. sz. határozat

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése (Harkály utca II. ütem)

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester fenti tárgyban készült 6946-3/2020. számú előterjesztését és a következő határozatot hozta:

1. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/535 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 7.200.000,- Ft vételáron értékesíti Horváth Katalin részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
2. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/538 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 7.200.000,- Ft vételáron értékesíti Pálhidai Tamás és Altorjay Flóra részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
3. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/544 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 7.200.000,- Ft vételáron értékesíti Kovács Gyula részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
4. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/550 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 9.952.000,- Ft vételáron értékesíti Balla Norbert és Balláné Ádám Erika részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
5. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/557 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 7.200.000,- Ft vételáron értékesíti Romsics Ádám és Bognár Andrea részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
6. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/563 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 7.200.000,- Ft vételáron értékesíti Buzder Endre Balázs és Buzderné Kercsó Zsuzsanna részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
7. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/566 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 10.092.800,- Ft vételáron értékesíti Végvári Zsolt és Végvári-Szegi Barbara részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
8. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/568 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 9.272.000,- Ft vételáron értékesíti Váczi Alexa és Gyulai Gábor részére.

9. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/571 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 8.928.000,- Ft vételáron értékesíti Erdei Sándor részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
10. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/573 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 7.200.000,- Ft vételáron értékesíti Verebéli Norbert és Verebéli Anita részére.
11. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/574 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 7.200.000,- Ft vételáron értékesíti Dömötör Tamás és Nagy Szilvia részére.
12. A bizottság úgy dönt, hogy módosítja a 22/2019. (XI.19.) VPB. számú határozata 13. pontját akként, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/545 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlan helyett az önkormányzat tulajdonában lévő kecskeméti 11622/583 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant értékesíti Faddi Krisztina és Hassanein Mahmoud Mohamed részére bruttó 12.684.400,- Ft vételáron azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
13. A bizottság felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a KIK-FOR Kft. ügyvezetőjét, mint a fenti ingatlanok vagyongazdálkodóját a bizottság döntéséről tájékoztassa.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester
Határidő: értelemszerűen

2020. június

Sorszám	Vevő	Kedvezményes	Meglévő	Vállalt	Telek hrsz.-a:	Terület (m ²)	Bruttó érték (Ft)
	Név	Igen	gyermek száma	gyermek száma			
1.	Horváth Katalin	X	2	-	11622/535	900	7.200.000
2.	Pálhidai Tamás és Altorjay Flóra	X	0	2	11622/538	900	7.200.000
3.	Kovács Gyula	X	1	1	11622/544	900	7.200.000
4.	Balla Norbert és Balláné Ádám Erika	X	1	2	11622/550	1244	9.995.200
5.	Romsics Ádám és Bognár Andrea	X	-	2	11622/557	900	7.200.000
6.	Buzder Endre Balázs és Buzderné Kercsó Zsuzsanna	X	1	2	11622/563	900	7.200.000
7.	Végyvári Zsolt és Végyvári- Szegei Barbara	X	2	-	11622/566	1328	10.092.800
8.	Váczai Alexa és Gyulai Gábor	X	-	3	11622/568	1159	9.272.000
9.	Erdei Sándor	X	2	2	11622/571	1116	8.928.000
10.	Verebélyi Norbert és Verebélyi Anita	X	2	-	11622/573	900	7.200.000
11.	Dömötör Tamás és Nagy Szilvia	X	1	2	11622/574	900	7.200.000
12.	Faddi Krisztina és Hassanein Mahmoud Mohamed	X	3	-	11622/583	1669	12.684.400

