



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

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

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

**Tárgy:** A kecskeméti 10576/387 hrsz-ú (természetben a Széchenyiváros, Pajzs utca térségében található) ingatlan 751 m<sup>2</sup> nagyságú részének telek-kiegészítésként történő értékesítése

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

**Kezelési megjegyzés:** Határozat-tervezet

**Döntési változatok száma:** 1

**Mellékletek:** 1. sz. 88/2019 munkaszámú változási vázrajz

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

  
Dr. Határ Mária  
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

Ikt. szám: 3512-6/2020.

**ELŐTERJESZTÉS**

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

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

**Tárgy: A kecskeméti 10576/387 hrsz-ú (természetben a Széchenyiváros, Pajzs utca térségében található) ingatlan 751 m<sup>2</sup> nagyságú részének telek-kiegészítésként történő értékesítése**

**Tisztelt Bizottság!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 10576/387 hrsz-ú, 3068 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan), mely természetben Széchenyiváros városrészben található.

A szomszédos kecskeméti 10585/61 hrsz-ú, 500 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan kizárólagos tulajdonosa, az ALFESTATE Ingatlanfejlesztő- és forgalmazó Zrt. (a továbbiakban: kérelmező) képviselőjében dr. Varga László ügyvéd az ingatlan 751 m<sup>2</sup> nagyságú részére (a továbbiakban: ingatlanrész) vonatkozó vételi kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz.

Kérelmező az ingatlanrészt telek-kiegészítésként csatolná a tulajdonában lévő ingatlanhoz.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az ingatlan érintett, 751 m<sup>2</sup> nagyságú része „Lk-2442” kisvárosias lakóterület építési övezetbe tartozik.

A telekalakítás végleges engedélyezését követően - a telekalakítást a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 804026/2/2020. számú, 2020. március 10. napján kelt végleges határozatával engedélyezte - a 10576/387 hrsz-ú ingatlan telek-kiegészítésként csatolható a 10585/61 hrsz-ú ingatlanhoz.

A telekalakításhoz az NKM Áramhálózati Kft. közműkiváltás kikötésével járult hozzá, ennek megvalósítása és finanszírozása kérelmező feladata.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 9. § (2) bekezdése alapján az ingatlant elidegeníteni csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet.

Ingatlanforgalmi szakértő szerint az ingatlan fajlagos négyzetméter ára bruttó 25.400,-Ft/m<sup>2</sup>, azaz a 751 m<sup>2</sup> nagyságú terület rész értéke bruttó 19.075.400,-Ft. Tekintettel arra, hogy építési telekrészt értékesítenénk, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján az értékesítés ÁFA-fizetési kötelezettséggel jár.

Kérelmező a fent megjelölt vételárat elfogadta.

A Vagyrendelet 11. § (2) bekezdés a) pontja szerint nem kell pályázatot kiírni a bruttó 25.000.000,- Ft vagy ennél kevesebb forgalmi értékű ingatlan vagyontárgy telek-  
kiegészítésként történő értékesítése esetén.

A Vagyrendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az értékesítésről nettó 3 millió forint és 25 millió forint értékhatár között a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni.

A fenti döntést követően köthet önkormányzatunk adásvételi szerződést az ingatlan telek-  
kiegészítésként történő értékesítése vonatkozásában.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy tárgyalja meg a jelen előterjesztést, és a döntését a határozat-tervezet szerint meghozni szíveskedjen.

**Kecskemét, 2020. június**



**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester

## Határozat-tervezet

.../2020. (VI.30.) VPB. sz. határozat

**A kecskeméti 10576/387 hrsz-ú (természetben a Széchenyiváros, Pajzs utca térségében található) ingatlan 751 m<sup>2</sup> nagyságú részének telek-kiegészítésként történő értékesítése**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 3512-6/2020. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

A bizottság úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletével összhangban a határozat mellékletét képező változási vázrajz szerint az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 10576/387 hrsz-ú, 3068 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 751 m<sup>2</sup> nagyságú részének telek-kiegészítésként, bruttó 19.075.400,-Ft összegű vételáron, az ALFESTATE Ingatlanfejlesztő- és forgalmazó Zrt. részére történő értékesítéséhez hozzájárul azzal, hogy az ALFESTATE Ingatlanfejlesztő- és forgalmazó Zrt. köteles megvalósítani és finanszírozni az NKM Áramhálózati Kft. által előírt közműkiváltási munkákat.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

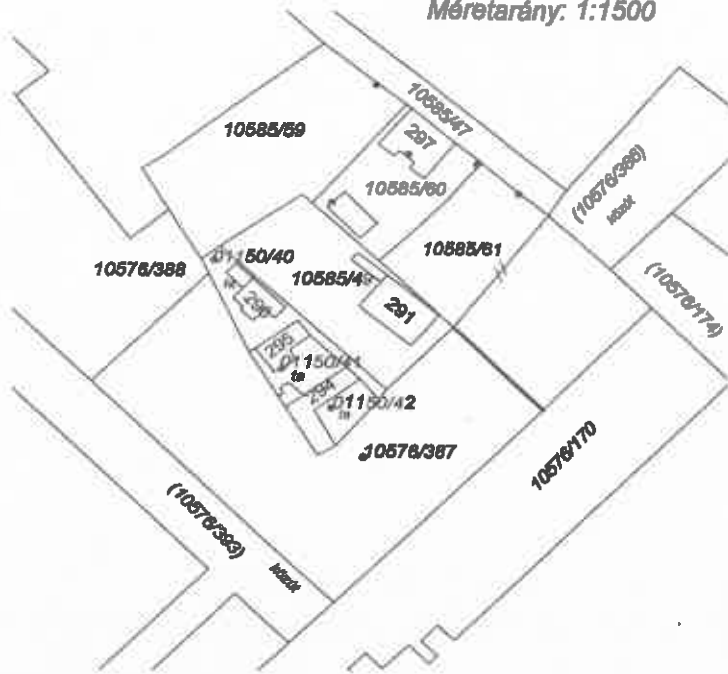
Dutinvest kft  
6000 KECSKEMÉT  
Klapka utca 9-11  
Munkaszáma: 88 /2019

16/1277 /2019

Kecskemét  
belterület  
Adatszolgáltatás iktatószáma:  
2/ 1957 /2019

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 10576/387 és 10585/61 helyrajzi számú földrészletek  
telekhatár-rendezéséhez  
Méretarány: 1:1500



A telekhatárt a .....  
szert engedélyezem. Az új telekhatár-rajzot a .....  
együttes határozat véglegessé válásáig azonos hatályosul egy évig hatályos.  
2020 -03- 1 0  
anyhivatal

Bács-Kiskun Megyei Földhivatal  
1064.  
2019/212

A záradék az új záradékot követően feltevése után számított  
2020 -03- 1 0. egy évig érvényes

Címkoordináták:

Hrsz.	Ssz.	Y	X
10576/387	1	697241	174787
10585/61	1	697270	174841

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m <sup>2</sup>	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	Jel	műv. ág					Jel	műv. ága					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
10576/387		kivett beépítetlen terület		0.3068	0.00	10576/387		kivett beépítetlen terület		0.2317	0.00	Vez.jog: NKM Áram- hálózati Kft 106 m2 34539/2019	
10585/61		kivett beépítetlen terület		0.0500		10585/61		kivett beépítetlen terület		0.1251	0.00	Vez.jog: NKM Áramhálózati Kft 100 m2 34539/2019 1 m2 50334/2019	
				0.3568	0.00					0.3568	0.00		

A változás akaratainknak megfelelően történt:

Kecskemét, 2019. szeptember 10. DUTINVEST  
FÖLDMÉRŐ, INGENYER ÉS ÉRTÉKELŐ KFT.  
Készítő: Puzsai István  
Klapka utca 9-11.  
Munkaszáma: 88/2019-03-2-03

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a  
keletkezéstől számított egy évig hatályos.

Kecskemét, 2019. 2019 -10- 0 8  
hó ..... nap.

Kúthy Zoltán

Bács-Kiskun Megyei Földhivatal  
Kecskemét

Záradékoló: Kóvács Andor  
Ing.rend.min.sz.: 2019/212

Minőséget tanúsító: .....  
Ing.rend.min.szám: 1364/1993