



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2020. július 2-án
tartandó rendkívüli ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Kadafalva 11622/44 hrsz-ú ingatlan megvásárlása és a 11622/24 hrsz-ú ingatlan 1/2 részének értékesítése

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

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: 154/2019. munkaszámú változási vázrajz, térkép

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2020. (VI.30.) VPB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
Ikt. szám: 4441-6/2020.

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2020. július 2-án tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: A Kecskemét, Kadafalva 11622/44 hrsz-ú ingatlan megvásárlása és a 11622/24 hrsz-ú ingatlan ½ részének értékesítése

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a kecskeméti 11622/24 hrsz-ú, 1455 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan. Az ingatlan vagyongazdálkodója a KIK-FOR Kft.

A szomszédos 11622/44 hrsz-ú, 2200 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tulajdonosa felajánlotta ingatlanát megvételre az önkormányzat részére.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlannal szintén szomszédos 11622/23 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai ½ tulajdoni hányadnak megfelelő területrészt kívánnak megvásárolni az önkormányzati tulajdonú ingatlan területéből. A megvásárolni tervezett ingatlanhányad az önkormányzati tulajdonú ingatlannak a 11622/23 hrsz-ú ingatlan felőli telekrészének az utcafront felé eső része a terület mélységében. Az ingatlan vásárlásra és az értékesítésre telekhatár-rendezés keretében kerülne sor, melyet követően a három ingatlanból kettő építési telek alakulna ki.

A telekhatár-rendezés során a Geo Plusz Kft. 154/2019. munkaszámú mellékelt változási vázrajza alapján a 11622/24 hrsz-ú ingatlanból 727 m² nagyságú terület kerülne csatolásra a szomszédos 11622/23 hrsz-ú ingatlan területéhez, így kialakulna a 11622/590 hrsz-ú ingatlan melynek területe 2192 m². A 11622/24 hrsz-ú ingatlan fennmaradó, 728 m² nagyságú része a 11622/44 hrsz-ú ingatlan területéhez kerülne csatolásra, így kialakulna a 11622/591 hrsz-ú, 2928 m² területű ingatlan.

Valamennyi ingatlan Kadafalva frekventált részén, családi házakkal beépített, kertvárosi övezetben, jól megközelíthető helyen helyezkedik el, buszmegálló az önkormányzati tulajdonú ingatlan előtt található. Az alapvető közműhálózatok az ingatlanok előtt kiépítésre kerültek.

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 ingatlanok egyezően „Lf 5232” falusias lakóterület övezetben helyezkednek el.

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

A 11622/44 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 7.086.614,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 9.000.000,-Ft (fajlagos négyzetméter ár: bruttó 4.090,-Ft). A 11622/24 hrsz-ú ingatlanról készült

ingatlanforgalmi értékbecslés alapján az ingatlan értéke 4.724.409,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 6.000.000,-Ft (fajlagos négyzetméter ár: 4.123,-Ft), így a telekalakítás során a 11622/23 hrsz-ú ingatlanhoz csatolandó 727 m² nagyságú telekrész értéke bruttó 3.000.000,-Ft.

A Vagyonrendelet 10. § (3) bekezdése szerint az üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy megszerzéséről bruttó 3 millió forint értékhatárig a polgármester dönt, azaz jelen esetben a 11622/44 hrsz-ú ingatlan megvásárlásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése jogosult dönteni.

A 11622/44 hrsz-ú ingatlan megvásárlására a fedezet biztosított, a telekalakítást követően önkormányzatunk a 11622/44 hrsz-ú ingatlanból kialakuló 11622/591 hrsz-ú ingatlant értékesíteni kívánja, melyből bevétel származik.

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

A 11622/24 hrsz-ú ingatlan értékesítése esetén a Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja alapján az értékesítésről nettó 3 millió forint alatt a polgármester dönt.

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020.(III.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 1.§-ával az élet-és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A Korm. rendelet alapján veszélyhelyzetben alkalmazni kellett a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglaltakat, melynek értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolta, képviselő-testületi ülések megtartására nem volt lehetőség.

A veszélyhelyzet megszüntetéséről szóló törvényre tekintettel a rendkívüli jogrend időszaka véget ért.

A veszélyhelyzet időszaka alatt felhalmozódott, közgyűlési hatáskörbe tartozó ügyekben való döntés jelenleg már halaszhatatlanná vált, vagy annak a soron következő 2020. szeptemberi rendes ülés keretében történő tárgyalása már határidőn túli lenne, ezért kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdése alapján rendkívüli ülés keretében tárgyalja meg a jelen előterjesztést és a döntését a határozat-tervezet szerint meghozni szíveskedjen.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta.

Kecskemét, 2020. 06. 22.


Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2020. (VII.2.) határozata

A Kecskemét, Kadafalva 11622/44 hrsz-ú ingatlan megvásárlása és a 11622/24 hrsz-ú ingatlan ½ részének értékesítése

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 4441-6/2020. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat megvásárolja a kecskeméti 11622/44 hrsz-ú, 2200 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant 7.086.614,- Ft+ÁFA, azaz bruttó 9.000.000,-Ft vételáron és 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 változasi vázrajz szerinti telekalakításhoz hozzájárul.
2. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a 11622/44 hrsz-ú ingatlan megvásárlásáról és a 11622/24 hrsz-ú ingatlan 727 m² nagyságú részének telek-kiegészítésként történő értékesítéséről szóló szerződéseket írja alá.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester