



Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

2020. július 2-án
tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: A TOP-6.7.1-16-KEI-2017-00001 azonosító számú „Kecskemét szegregált területeinek integrált szociális városrehabilitációja” című projekttel érintett Kecskemét, Frankel Leó utcában található 9520 és 9518 hrsz-ú ingatlanok megvásárlása

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

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Melléletek:

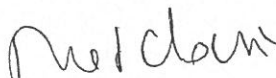
Véleményezésre megkapta:

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: 5894-6/2020.

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: A TOP-6.7.1-16-KEI-2017-00001 azonosító számú „Kecskemét szegregált területeinek integrált szociális városrehabilitációja” című projekttel érintett Kecskemét, Frankel Leó utcában található 9520 és 9518 hrsz-ú ingatlanok megvásárlása

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét szegregált területeinek integrált szociális városrehabilitációja című projekt (a továbbiakban: projekt) célja Kecskemét leszakadó vagy leszakadással veszélyeztetett városrészeiben koncentráltan megnyilvánuló társadalmi-műszaki-gazdasági problémák komplex módon való kezelése, valamint a területen élők társadalmi integrációjának elősegítése. A beruházás segíti nem csak az akcióterületen élő rászorulóknak megfelelő lakhatási viszonyainak biztosítását, de az érintett szegregált területek közterületi minőségének javítását, ezen keresztül pedig a területi szegregáció oldását és a többségi társadalomba való integrációs folyamat felgyorsítását is.

A projektben érintettek a Kecskemét, Frankel Leó utcában található 9517, 9518, 9519, 9520, 9521, 9522, 9523 és 9524 hrsz-ú ingatlanok. Az ingatlanok közül a 9518 és a 9520 hrsz-ú ingatlanok magántulajdonban vannak, míg a fennmaradó ingatlanok önkormányzatunk tulajdonát képezik. Az ingatlanokon található épületek állaga erősen leromlott, építészeti és funkcionális kialakításuk, valamint épületszerkezeti állapotuk rendkívül elavult. A meglévő épületek felújítása gazdaságtalan lenne, valamint a felújítás épületszerkezeti, funkcionális és városképi szempontból sem eredményezne jelentősebb színvonal emelkedést, ezért célszerű új lakásokat építeni a területen.

A 8 darab telek összesen 2025 m² nagyságú területen helyezkedik el, melyre az előzetes tervek alapján 11-14 darab lakás épülne, melyhez a magántulajdonban lévő 9518 és 9520 hrsz-ú ingatlanok megvásárlása vagy cseréje szükséges.

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 ingatlant megvásárolni vagy cserélni csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet.

Ingatlanforgalmi szakértő a 2019. június 26. napján kelt értékelői nyilatkozatában a 9518 hrsz-ú ingatlan maximális értékét, azaz javasolt legmagasabb vételárát bruttó 12.720.000,-Ft összegben, míg a 9520 hrsz-ú ingatlan maximális értékét, azaz javasolt legmagasabb vételárát bruttó 9.720.000,-Ft összegben állapította meg.

A Kecskemét 9518 hrsz-ú, 249 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben Frankel Leó utca 3/a. szám alatti ingatlan Dorogi Mihályné, míg a Kecskemét 9520 hrsz-ú, 252 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben Frankel Leó utca 5-2. szám alatti ingatlan Baranyi Győző Gyuláné tulajdonát képezi.

Dorogi Mihályné, a 9518 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa - írásbeli szándéknyilatkozata alapján - el kívánja cserélni ingatlanát a Kecskemét 9574 hrsz-ú ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező 6/24-ed tulajdoni hányadára (a továbbiakban: önkormányzati lakás), mely természetben Kecskemét, Cserje utca 1. szám alatt található. Az önkormányzati lakás forgalmi értéke jelenleg bruttó 1.000.000,-Ft. A csere feltétele, hogy az önkormányzat az ingatlanok forgalmi értékének különbözetét, azaz bruttó 11.720.000,-Ft-ot az önkormányzati lakás felújítására fordít. Dorogi Mihályné a csereszerződés megkötését követően vállalja, hogy az önkormányzati lakás felújításának időtartamára az önkormányzat által biztosított cserelakásba költözik.

Az önkormányzati lakás felújításának költsége az Építésműhely Kft. költségbecslése alapján cca. bruttó 11.970.766,-Ft, azaz a 11.720.000,-Ft-on felüli cca. 250.766,-Ft felújítási költséget Dorogi Mihálynénak kell megfizetnie.

Baranyi Győző Gyuláné, a 9520 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa - írásbeli szándéknyilatkozata alapján - értékesíteni kívánja az ingatlanát az önkormányzat részére 9.720.000,-Ft vételáron. Az értékesítés feltétele, hogy az önkormányzat a projekt során az ingatlan helyén majdan épülő új ingatlanban 2 darab önkormányzati lakást biztosít Baranyi Győzőné olyan a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti közeli hozzátartozója részére, aki Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendeletére figyelemmel a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek megfelel. Baranyi Győző Gyuláné az adásvételi szerződés megkötését követően vállalja, hogy az önkormányzati lakás felújításának időtartamára az önkormányzat által biztosított cserelakásba költözik.

A Vagyonrendelet alapján – az értékhatárra tekintettel – az ingatlanok megvásárlásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése jogosult dönteni.

A projekt keretében elérendő célok jól illeszkednek a város Helyi Esélyegyenlőségi Programjának átfogó céljai közül az egyenlő bánásmód és az esélyegyenlőség biztosításának, a diszkriminációmentesség, szegregációmentesség követelményéhez, valamint a szociális lakhatás területén a településen tapasztalható problémák komplex kezeléséhez, ezért figyelemmel a kecskeméti 9518 és 9520 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosainak írásbeli szándéknyilatkozataira javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek a kecskeméti 9518 hrsz-ú ingatlan csere útján, míg a kecskeméti 9520 hrsz-ú ingatlan adásvétel útján történő megszerzését.

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. 19.



Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2020. (VII.2.) határozata

A TOP-6.7.1-16-KEI-2017-00001 azonosító számú „Kecskemét szegregált területeinek integrált szociális városrehabilitációja” című projekttel érintett Kecskemét, Frankel Leó utcában található 9520 és 9518 hrsz-ú ingatlanok megvásárlása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 5894-6/2020. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A TOP-6.7.1-16-KEI-2017-00001 azonosító számú „Kecskemét szegregált területeinek integrált szociális városrehabilitációja” című projekt (a továbbiakban: projekt) megvalósítása céljából az önkormányzat a Kecskemét 9574 hrsz-ú ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező 6/24-ed tulajdoni hányadát, mely természetben Kecskemét, Cserje utca 1. szám alatt található (a továbbiakban: önkormányzati lakás), elcseréli a Kecskemét 9518 hrsz-ú, 249 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben Frankel Leó utca 3/a. szám alatti ingatlanra. A csere feltétele, hogy az önkormányzat az ingatlanok forgalmi értékének különbözetét, azaz bruttó 11.720.000,-Ft-ot az önkormányzati lakás felújítására fordít, a további felújítási költségek megfizetése a 9518 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának kötelezettsége.
2. A projekt megvalósítása céljából az önkormányzat megvásárolja bruttó 9.720.000,-Ft vételáron a Kecskemét 9520 hrsz-ú, 252 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben Frankel Leó utca 5-2. szám alatti ingatlant. Az értékesítés feltétele, hogy az önkormányzat a projekt során az ingatlan helyén majdan épülő új ingatlanban 2 darab önkormányzati lakást biztosít a 9520 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa olyan a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti közeli hozzátartozója részére, aki Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendeletére figyelemmel a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek megfelelően.
3. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a csereszerződés és az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

