



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2016. június 30-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 10044 hrsz-ú - természetben Alsószéktó városrészben található - ingatlan egy részének telek-kiegészítésként történő értékesítése

**Az előterjesztést készítette: Dr. Mayer Endre irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Kovács Endre Miklós osztályvezető
Jogi Osztály**

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

**Mellékletek: 121/2014. munkaszámú változási vázrajz
térképvázlat**

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2016. (VI.28.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

14939-2/2016.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2016. június 30-án tartandó ülésére

Tárgy: A kecskeméti 10044 hrsz-ú - természetben Alsószéktó városrészben található - ingatlan egy részének telek-kiegészítésként történő értékesítése

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 10044 hrsz-ú, 9294 m² területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan, mely természetben Alsószéktó városrészben található. (12. VK.)

A szomszédos kecskeméti 10159 hrsz-ú, 536 m² területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan tulajdonosai kérelmet nyújtottak be önkormányzatunkhoz, mely alapján a kecskeméti 10044 hrsz-ú ingatlanak a mellékelt szabályozási tervi kivonat alapján meghatározott, 131 m² nagyságú részét telek-kiegészítésként kívánják megvásárolni garázs építés céljából.

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 a kecskeméti 10044 hrsz-ú ingatlan kérelemben meghatározott része „Lke-0232” kertvárosias lakóterület övezetbe tartozik. A fentiek alapján az ingatlan nem közlekedési célú terület, így az a HÉSZ szerint telek-kiegészítésként csatolható a kecskeméti 10159 hrsz-ú ingatlanhoz, valamint a közterület érintett szakaszának megszüntetése közútkezelői érdeket sem sért.

A telekalakításra vonatkozó – a határozat-tervezet mellékletét képező 121/2014. munkaszámú változási vázrajzot a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 2015. szeptember 10. napján záradékolta.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 5. § (2) bekezdése alapján a nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását szolgálja. Forgalomképtelen törzsvagyonba tartozik a kecskeméti 10044 hrsz-ú ingatlan is.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. §-a alapján egyes vagyontárgyak üzleti vagyonná nyilvánításáról a közgyűlés dönt.

A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése alapján ingatlan visszterhes elidegenítése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni.

Az elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján az eladásra kerülő ingatlanrész fajlagos négyzetméter ára: 7.000,- Ft/m² + 27% ÁFA, így a kecskeméti 10044 hrsz-ú ingatlan

tulajdonosa részére értékesítendő 131 m² nagyságú terület értéke 917.000,-Ft + 27% ÁFA, azaz bruttó 1.164.590,- Ft.

A Vagyondirektívum 11. § (2) bekezdés a) pontja alapján nem kell versenyeztetést lefolytatni a bruttó 25.000.000,- Ft, vagy ennél kevesebb forgalmi értékű önkormányzati tulajdonú ingatlan telek-kiegészítésként történő értékesítése esetén.

A Vagyondirektívum 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján forgalomképes ingatlan visszerhes 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, amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az ingatlan forgalomképesé nyilvánításáról dönt.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanrész telek-kiegészítésként történő értékesítése esetében a közterület érintett szakaszának megszüntetése közútkezelői érdeket nem sért, valamint az értékesítésből az önkormányzatnak bevétele származik, javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek az ingatlan összesen 131 m² nagyságú részének forgalomképesé nyilvánítását.

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

Kecskemét, 2016. június 14.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2016. (VI. 30.) határozata

A kecskeméti 10044 hrsz-ú - természetben Alsószéktó városrészben található - ingatlan egy részének telek-kiegészítésként történő értékesítése

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 14939-2/2016. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 10044 hrsz-ú - természetben Alsószéktó városrészben található - ingatlanak a határozat mellékletét képező megosztási vázrajz szerinti 131 m² nagyságú ingatlanrészét forgalomképesé nyilvánítja.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: értelemszerűen