



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2015. április 30-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A Déli Iparterületen lévő, kecskeméti 8683/363 hrsz-ú közterületet érintő telekalakítás

Az előterjesztést készítette: Dr. Mayer Endre irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Temesvári Péter csoportvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: **HATÁROZAT-TERVEZET**

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: változási vázrajz

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2015. (IV.28.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

13628-4/2015.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2015. április 30-án tartandó ülésére

Tárgy: A Déli Iparterületen lévő, kecskeméti 8683/363 hrsz-ú közterületet érintő telekalakítás

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti, külterület 8683/363 hrsz-ú kivett út megnevezésű ingatlan, mely természetben a Déli Iparterületen található.

A fenti ingatlannal szomszédos kecskeméti 8683/382 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai azzal a kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy telkük újraosztása és külön helyrajzi számra történő kialakítása érdekében szeretnék a közbeékelődő önkormányzati tulajdonú utat is hozzácsatolni a telekalakítást követően kialakuló 8683/402 és 8683/403 hrsz-ú ingatlanokhoz.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) szerint a fenti ingatlanok egyezően „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató terület övezetbe tartoznak. Tekintettel arra, hogy az önkormányzati tulajdonú út beépítésre szánt és nem közlekedési célra kijelölt terület, a tervezett telekalakítás a HÉSZ-szel összhangban van.

A telekalakításra vonatkozó, mellékelt 11/2015. munkaszámú változási vázrajzot a Kecskeméti Járási Hivatal Járási Földhivatala záradékolta.

A vázrajz szerinti telekcsoport újraosztása során, annak érdekében, hogy valamennyi szomszédos ingatlan megközelítése biztosítható legyen, az önkormányzati út nyomvonalát kell áthelyezni, azonban sem művelési ága, sem területének nagysága nem fog változni.

Tekintettel arra, hogy a kecskeméti 8683/363 hrsz-ú út nyomvonala meg fog változni, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (7) bekezdése alapján útmegszüntetési eljárást kell lefolytatni, melyhez a közlekedési hatóság, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal engedélye szükséges.

Az útügyi hatósági eljárások díjairól szóló 26/1997 (XII.12.) KHVM rendelet 1. számú melléklet 19.1. c) alpontja szerint a helyi közutak megszüntetésének díja 43.800,-Ft. Kérelmezők úgy nyilatkoztak, hogy az eljárási díj megfizetését vállalják.

Kérelmezők megkeresték az EDF DÉMÁSZ Zrt.-t, a GDF SUEZ Zrt.-t, valamint a BÁC SVÍZ Zrt.-t és tájékoztatást kértek az út alatt húzódó közművekről és az út megszüntetése esetén az ott található közművek indokolt védelmével kapcsolatban. A közművek üzemeltetőinek tájékoztatása alapján az ingatlan alatt nem található közművezeték.

Tekintettel arra, hogy az út nyomvonala megváltozik, a magántulajdonosok telkébe beolvadó útterület (2814 m²) csere jogcímén kerül csatolásra a kialakuló kecskeméti 8683/404 és 8683/403 hrsz-ú ingatlanokhoz, míg önkormányzatunk ugyanakkora nagyságú területet kap a

magántulajdonosok telkéből leválasztva a kialakuló 8683/405 hrsz-ú út területéhez, szintén csere jogcímén.

A telekalakítás során, a 8683/382 hrsz-ú ingatlanból leválasztásra kerülő 8683/406 hrsz-ú kivett út megnevezésű, 1417 m² nagyságú ingatlan a kérelmezők tulajdonában marad.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (2) bekezdés a) pontja alapján a nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását szolgálja, és amelyet e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít. Az Nvtv. 5. § (3) bekezdés a) pontja szerint a forgalomképtelen törzsvagyonba tartozik a 8683/363 hrsz-ú kivett út is.

Amennyiben a közlekedési hatóság a kecskeméti 8683/363 hrsz-ú út egy részének megszüntetését jóváhagyó határozata jogerőre emelkedik, akkor az ingatlan kikerül a törzsvagyon köréből és forgalomképes ingatlanként egyesíthető lesz a magántulajdonú telkekkel, valamint csere tárgyat képezheti.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 9. § (2) bekezdése szerint ingatlan visszerhes hasznosítása esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni.

A cserével érintett ingatlanrészre vonatkozóan szakértői vélemény alapján az átadásra kerülő ingatlanok fajlagos négyzetméter ára: 2500,- Ft/m² + ÁFA, azaz a 2814 m² nagyságú terület csereértéke: bruttó 8.934.450,- Ft.

A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés c) pontja alapján nem kell pályázatot kiírni a bruttó 25.000.000,-Ft, vagy ennél kevesebb forgalmi értékű önkormányzati tulajdonú ingatlan cseréje esetén, amennyiben az ellenszolgáltatás is ingatlan.

A Vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése értelmében az önkormányzati törzsvagyon körébe tartozó forgalomképtelen vagyontárgyak pótlása, létesítése és gyarapítása érdekében a polgármester dönt a költségvetési rendeletben meghatározott előirányzat erejéig a csereszerződés megkötéséről.

Az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdései értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – így csere során is - az államot bruttó 5.000.000,- Ft értékhatár felett minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Tekintettel arra, hogy a csereérték bruttó 8.934.450,- Ft, így a megállapodást meg kell küldeni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozat-tervezetben foglaltak elfogadására.

Kecskemét, 2015. április

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2015. (IV.30.) határozata

A Déli Iparterületen lévő, kecskeméti 8683/363 hrsz-ú közterületet érintő telekalakítás

A közgyűlés megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 13628-4/2015. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

- 1./ A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendeletével összhangban kezdeményezi a kecskeméti, 8683/363 hrsz-ú, kivett út megnevezésű ingatlan mellékelt 11/2015. munkaszámú változási vázrajz szerinti része út funkciójának megszüntetését, mivel annak nyomvonala megváltozik.
- 2./ A közgyűlés felhatalmazza a kecskeméti 8683/382 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát, hogy saját költségén eljárjon a kecskeméti 8683/363 hrsz-ú, kivett út megnevezésű ingatlan egy részének megszüntetése érdekében a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál.
- 3./ A közgyűlés úgy dönt, hogy hozzájárul a mellékelt 11/2015. munkaszámú változási vázrajz alapján a 8683/363 és 8683/382 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekcsoport újraosztáshoz.
- 4./ A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a földhivatali eljáráshoz szükséges telekalakítási vázrajzot aláírja.

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

Határidő: azonnal