



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2016. október 27-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Közterületet érintő telekalakítással kapcsolatos döntés meghozatala

**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

Melléletek: 42/2016. munkaszámú változasi vázrajz

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2016. (X.25.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

16.502-6/2016.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2016. október 27-én tartandó ülésére

Tárgy: Közterületet érintő telekalakítással kapcsolatos döntés meghozatala

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 8363 hrsz-ú, 2 ha 3054 m² alapterületű, kivett közterület megnevezésű ingatlan, mely természetben Kecskeméten, a Mindszenti körúton található.

Az Univer-Product Zrt., mint a fenti ingatlannal szomszédos kecskeméti 8372/4 és 8374/2 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa azzal a kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy telek-kiegészítésként megvásárolná az önkormányzati tulajdonú ingatlan 1351 m² nagyságú részét.

A HÉSZ alapján valamennyi ingatlan „Gksz-0169” kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetbe tartozik, a telekalakítás tehát a HÉSZ-szel összhangban van.

A telekalakításra vonatkozó – a határozat-tervezet mellékletét képező – 42/2016. munkaszámú változási vázrajzot a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 2016. augusztus 11. napján záradékolta.

Az Nvtv. 5. § (2) bekezdés c) pontja alapján a nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását szolgálja. Forgalomképtelen törzsvagyonba tartozik a kecskeméti 8363 hrsz-ú ingatlan is.

A 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: bruttó 9.000,- Ft/m², így az Univer-Product Zrt. részére értékesítendő 1351 m² nagyságú terület értéke bruttó 12.159.000,- Ft.

A Vagyonrendelet 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 Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján forgalomképes ingatlan visszterhes 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 forgalomképessé nyilvánításáról dönt.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanrész telek-kiegészítésként történő értékesítéséből az önkormányzatunknak bevétele származik, javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek az ingatlan összesen 1351 m² nagyságú részének forgalomképesé nyilvánítását.

Az Nvtv. 1. § (2) bekezdésében meghatározott önkormányzati tulajdonú vagyonelemek tulajdonjogát átruházni a 13. § (2) bekezdése alapján átlátható szervezet részére lehetséges. Az Univer-Product Zrt. nyilatkozik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az Nvtv. 14. § (5) bekezdése alapján az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés a határozat-tervezet szerint dönt, úgy a megállapodás-tervezetet megküldjük a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és a határozattervezetet elfogadni szíveskedjenek.

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

Kecskemét, 2016. október

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2016. (X. 27.) határozata

Közterületet érintő telekalakítással kapcsolatos döntés meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 16.502-6/2016. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 8363 hrsz-ú ingatlanak a határozat mellékletét képező megosztási vázrajz szerinti 1351 m² nagyságú ingatlanrészét forgalomképesé nyilvánítja.

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

Határidő: értelemszerűen