



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2016. szeptember 22-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Az Alsószéktó 21825/42, 21825/91, 21825/116, 21825/153 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítás

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: 16/367/2016. munkaszámú változási vázrajz

**Véleményezésre megkapta:
Egyéb szervezet, külső szakértő:**

Megtárgyalta:
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2016. (IX.20.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

13684-3/2016.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2016. szeptember 22-én tartandó ülésére

Tárgy: Az Alsószéktó 21825/42, 21825/91, 21825/116, 21825/153 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítás

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a **kecskeméti 21825/42 hrsz-ú, 5 m² területű, kivett út, a 21825/91 hrsz-ú, 2438 m² területű, kivett beépítetlen terület, 21825/116 hrsz-ú, 1710 m² területű, kivett közút és a 21825/153 hrsz-ú, 218 m² területű, kivett út** megnevezésű ingatlan, melyek természetben Alsószéktó városrészben találhatók.

A fenti ingatlanokkal szomszédos **kecskeméti 21825/41, 21825/62, 21825/117 hrsz-ú** ingatlanok tulajdonosai azzal a kérelemmel fordultak önkormányzatunkhoz, hogy járuljunk hozzá a mellékelt 16/367/2016. munkaszámú, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által 2016. április 12. napján záradékolt változási vázrajz alapján a felsorolt önkormányzati és magántulajdonú ingatlanok telekcsoport újraosztásához az alábbiak szerint.

1. A kecskeméti 21825/42 és 21825/116 hrsz-ú ingatlanok térítésmentes visszaadása

A 21825/41 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai 2005. december 8. napján megállapodást kötöttek önkormányzatunkkal, amely szerint a 21825/42 hrsz-ú ingatlant térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába adták.

A 21825/117 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 2012. július 17. napján ingatlanok közös tulajdonának újraosztásáról és jelzálogjog alapításáról szóló megállapodást kötött önkormányzatunkkal, amely szerint a 21825/116 hrsz-ú ingatlant út céljára, térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába adta.

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 21825/42 és 21825/116 hrsz-ú ingatlanok egyezően „Lke” jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe tartoznak. Tekintettel arra, hogy az ingatlanok beépítésre szánt és nem közlekedési célra kijelölt területek, így azok kérelmezők részére történő térítésmentes visszaadására a HÉSZ-szel összhangban a lehetőség adott.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (8) bekezdése szerint kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált közterületet az érintett tulajdonosok részére vételre fel kell ajánlani. Ha az ilyen területet korábban kártalanítás nélkül jegyezték le, azt az érintett tulajdonosnak térítés nélkül kell visszaadni.

A 21825/41 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai megkeresték az EDF DÉMÁSZ Zrt.-t, a GDF SUEZ Zrt.-t valamint a BÁCSVÍZ Zrt.-t és tájékoztatást kértek az utat érintő közművekkel és az út megszüntetése esetén az ott található közművek indokolt védelmével kapcsolatban. A közművek üzemeltetőinek tájékoztatása alapján a visszaadással érintett 21825/42 hrsz-ú ingatlant közművezeték nem érinti.

A 21825/117 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa megkereste az EDF DÉMÁSZ Zrt.-t, a GDF SUEZ Zrt.-t, a BÁCSVÍZ Zrt.-t valamint az Opticon Kft-t és tájékoztatást kért az utat érintő közművekkel és az út megszüntetése esetén az ott található közművek indokolt védelmével kapcsolatban. A közművek üzemeltetőinek tájékoztatása alapján a visszaadással érintett 21825/116 hrsz-ú ingatlan területén halad az Opticon Kft. alépítménye, egyebekben az ingatlant közművezeték nem érinti. Az alépítmény áthelyezésének költségét az Opticon Kft. 2016. május 18. napján kelt írásbeli nyilatkozatában vállalta.

2. A kecskeméti 21825/62, 21825/91 és 21825/153 hrsz-ú ingatlanokat érintő adásvétel és csere

A telekalakítás során a HÉSZ rendelkezéseivel összhangban a 21825/153 hrsz-ú kivett út megnevezésű ingatlan egy része megszüntetésre kerül a közútkezelői hozzájárulásnak megfelelően akként, hogy annak területéből 36 m², míg a 21825/91 hrsz-ú ingatlan területéből 17 m² nagyságú terület kerülne csatolásra a szomszédos 21825/62 hrsz-ú ingatlanhoz (4 m² csere jogcímén, 49 m² adásvétel jogcímén), továbbá a 21825/62 hrsz-ú ingatlanból 4 m² nagyságú terület kerülne csatolásra a kecskeméti 21825/91 hrsz-ú ingatlanhoz csere jogcímén.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a HÉSZ alapján a 21825/62 hrsz-ú ingatlan útleadással érintett, az ingatlan tulajdonosai vállalták, hogy a kialakuló 21825/171 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlant önkormányzatunk részére térítésmentesen átadják.

A 21825/62 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai megkeresték az EDF DÉMÁSZ Zrt.-t, a GDF SUEZ Zrt.-t valamint BÁCSVÍZ Zrt.-t és tájékoztatást kértek a 21825/153 hrsz-ú utat érintő közművekkel és az út megszüntetése esetén az ott található közművek indokolt védelmével kapcsolatban. A közművek üzemeltetőinek tájékoztatása alapján a visszaadással érintett ingatlant közművezeték nem érinti.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (7) bekezdése szerint közút, közforgalom elől el nem zárt magánút létesítéséhez, korszerűsítéséhez (továbbiakban együtt: építés), forgalom részére történő átadásához, megszüntetéséhez, elbontásához – mint fontos közérdekű és közcélú tevékenység végzéséhez – a közlekedési hatóság engedélye szükséges. Az engedélyezési eljárások ügyintézési határideje 60 nap.

Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Korm. rendelet 3. §-a szerint az építéshez, a forgalomba helyezéshez és a megszüntetéshez - a 4. §-ban foglalt kivételekkel - a közlekedési hatóság (a továbbiakban: hatóság) engedélye szükséges. Az elsőfokú hatóság a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya, mellyel történt egyeztetés során megállapítást nyert, hogy a 21825/116 hrsz-ú ingatlan és 21825/153 hrsz-ú ingatlan 36 m² nagyságú részének tekintetében szükséges, míg a 21825/42 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában nem szükséges útmegszüntetési eljárás lefolytatása.

Az útügyi hatósági eljárások díjairól szóló 26/1997. (XII.12.) KHVM rendelet 1. melléklet 19.1. c) alpontja szerint a helyi közutak, közforgalom elől el nem zárt magánút megszüntetésének díja 43.800,- Ft. A kérelmezők úgy nyilatkoztak, hogy az eljárási díj megfizetését vállalják, a hatóságnál felhatalmazás esetén eljárnak.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását szolgálja. Forgalomképtelen törzsvagyonba tartoznak a 21825/42, a 21825/116 és a 21825/153 hrsz-ú ingatlanok.

Amennyiben a közlekedési hatóságnak a 21825/116 hrsz-ú ingatlan és a 21825/153 hrsz-ú ingatlan 36 m² nagyságú részének megszüntetését jóváhagyó határozata jogerőre emelkedik, akkor az ingatlanok kikerülnek a törzsvagyon köréből és a 21825/116 hrsz-ú ingatlan forgalomképes ingatlanként az Étv. 27. § (8) bekezdése alapján térítésmentesen a kérelmező tulajdonába „visszaadható”, tekintettel arra, hogy korábban ingyenesen került Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába.

A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. §-a alapján a Tisztelt Közgyűlés döntése alapján nyilvánítható forgalomképesé a 21825/42 hrsz-ú ingatlan.

A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése alapján az ingatlanrészek elidegenítéséhez és cseréjéhez ingatlanforgalmi értékbecslés szükséges.

A szakértői vélemény alapján a 21825/62, 21825/91 és 21825/153 hrsz-ú ingatlanok fajlagos négyzetméter ára bruttó 15.000,- Ft/m², azaz a 4 m² nagyságú terület csereértéke 60.000,- Ft, valamint a 49 m² nagyságú terület forgalmi értéke 735.000,- Ft.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja szerint forgalomképes ingó- és ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 3 millió forint értékhatár alatt a polgármester dönt. A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés c) pontja alapján nem kell pályázatot kiírni ingatlanok cseréje esetén.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a kecskeméti 21825/42 hrsz-ú utat nyilvánítsa forgalomképesé és járuljon hozzá a 21825/116 hrsz-ú út megszüntetéséhez azok térítésmentes visszaadása érdekében, valamint járuljon hozzá a 21825/153 hrsz-ú út megszüntetéséhez a 21825/62, 21825/91 és 21825/153 hrsz-ú ingatlanokat érintő csere és adásvétel végrehajtásához.

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

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2016. augusztus 25.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2016. (IX.22.) határozata

Az Alsószéktó 21825/42, 21825/91, 21825/116, 21825/153 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítás

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 13684-.../2016. számú előterjesztésében foglaltakat és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 21825/116 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlan térítésmentes visszaadása és a kecskeméti 21825/153 hrsz-ú, kivett út megnevezésű ingatlan 36 m² nagyságú részét érintő telekalakítás végrehajtása érdekében a 16/367/2016. munkaszámú változási vázrajz szerint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletével összhangban kezdeményezi az utak megszüntetését, mivel azok funkciójukat nem töltik be.
2. A közgyűlés meghatalmazza a kecskeméti 21825/117 és 21825/62 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosait, hogy saját költségükön a kecskeméti 21825/116 és 21825/153 hrsz-ú utak megszüntetése érdekében eljárjanak a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztályánál.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: értelemszerűen

3. A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a kizárólagos tulajdonában lévő, kecskeméti 21825/116 hrsz-ú ingatlant az út megszüntetése után az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (8) bekezdése alapján, térítésmentesen a kecskeméti 21825/117 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának a tulajdonába adja vissza tekintettel arra, hogy korábban az ingyenesen került Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába.
4. A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a kizárólagos tulajdonában lévő, kecskeméti 21825/42 hrsz-ú ingatlant forgalomképpessé nyilvánítja és a mellékelt 16/367/2016. munkaszámú változási vázrajz szerint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (8) bekezdése alapján, térítésmentesen a kecskeméti 21825/41 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak a tulajdonába adja vissza tekintettel arra, hogy korábban ingyenesen került Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába.

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

Határidő: értelemszerűen