



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**

**2020. szeptember 15-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése (Harkály utca II. ütem)**

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

**Kezelési megjegyzés:** Határozat-tervezet

**Döntési változatok száma:** 1

**Mellékletek:** 1 pld. táblázat  
Pályázati kiírás és felhívás

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

  
**Dr. Határ Mária**  
jegyző

**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**ALPOLGÁRMESTERE**

Iktatószám: 6946-9/2020.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**  
**2020. szeptember 15-én tartandó ülésére**

**Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése (Harkály utca II. ütem)**

**Tisztelt Bizottság!**

A Tisztelt Bizottság Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a kedvezményes telekértékesítési programról szóló 10/2016. (V.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ktr.) 1. mellékletének 1. pontja szerinti Kecskemét-Kadafalva, Harkály utcában fekvő önkormányzati tulajdonú építési telkek megvásárlásához biztosít vételárhátralék-kedvezményt (a továbbiakban: kedvezmény) az arra jogosultaknak. A Harkály utcai fejlesztés II. ütemében kialakított telkek vonatkozásában a Tisztelt Bizottság a 22/2019. (XI.19.) VPB. számú határozatában döntött 28 darab, valamint az 51/2020. (VI.30) VPB. számú határozatával döntött 10 darab telek értékesítéséről.

A döntés meghozatalát követően 12 új kérelem, 1 visszavonás és 1 módosítás érkezett a KIK-FOR Kft-hez, a fenti ingatlanok vagyongazdálkodójához, amelyet továbbított önkormányzatunkhoz. A kedvezmény mértéke a Ktr. 4. § (1) bekezdés a) – c) pontjai alapján 1 gyermek esetén 10 százalék, 2 gyermek esetén 20 százalék, 3 vagy több gyermek esetén 30 százalék. Az előterjesztéshez mellékelte táblázat összesíti a beérkezett kérelmeket. A korábbi bizottsági döntésnek megfelelően a szerződések megkötésére a közművek bekötése után, 2020. második félévében kerülhet sor. A víziközmű és a gázközmű kiépítése már megtörtént, az elektromos közmű kiépítése októberben várható.

A Vagyonrendelet 11. § (1) bekezdése szerint - törvényben és a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel - vagyont visszterhesen elidegeníteni versenyeztetés keretében lehet, azaz Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata főszabály szerint a vagyont visszterhesen – értékhatártól függetlenül – versenyeztetés keretében értékesíti.

A Ktr. 6. § (2) bekezdése alapján, tekintettel a Vagyonrendelet 12. § (2) bekezdésének e) pontjára, a telek jogosult részére történő értékesítése esetén a versenyeztetés mellőzhető. Tekintettel arra, hogy a kérelmezők kedvezménnyel kívánnak építési telket vásárolni, így esetükben lehetőség van a versenyeztetés mellőzésére.

A Tisztelt Bizottság a 22/2019. (XI.19.) VPB. számú határozata 8. pontja szerint döntött arról, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/534 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant értékesíti Barta Sándor részére, azonban Barta Sándor és Bartáné Nagy Ágnes módosító kérelmet nyújtottak be, mely szerint az önkormányzat tulajdonában lévő kecskeméti

11622/434 hrsz-ú, Mókus utcában található ingatlant szeretnék kedvezményesen megvásárolni.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Bizottságot, hogy a kecskeméti 11622/534, 11622/545, 11622/556, 11622/558 és 11622/561 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában nem érkezett be vételi ajánlat, így javaslom ezen ingatlanok értékesítése érdekében pályázat kiírását.

A 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 ingatlan visszterhes elidegenítése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni.

Ingyanforgalmi szakértő a kecskeméti 11622/434 hrsz-ú, 957 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan forgalmi értékét bruttó 8.800.000,-Ft, a kecskeméti 11622/534 hrsz-ú, 900 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan forgalmi értékét bruttó 7.200.000,-Ft, 11622/545 hrsz-ú, 900 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan forgalmi értékét bruttó 7.200.000,-Ft, 11622/556 hrsz-ú, 900 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan forgalmi értékét bruttó 7.200.000,-Ft, 11622/558 hrsz-ú, 900 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan forgalmi értékét bruttó 7.200.000,-Ft, 11622/561 hrsz-ú, 1461 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan forgalmi értékét bruttó 11.255.600,-Ft összegben határozta meg. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA tv.) 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján az ingatlanok értékesítése ÁFA-fizetési kötelezettséggel jár.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdésének értelmében helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Tekintettel a megjelölt ingatlanok forgalmi értékére - amelyek az egyedi bruttó 5 millió forint forgalmi értéket meghaladják - az adásvételi szerződéseket meg kell majd küldeni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdése 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.

Az Nvtv. 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése alapján helyi önkormányzatok tulajdonában álló nemzeti vagyon esetén törvényben vagy helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja alapján ez az értékhatár 2020. évben 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a kecskeméti 11622/534, 11622/545, 11622/556, 11622/558 és 11622/561 hrsz-ú ingatlanokat önkormányzatunk a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, többfordulós pályázat keretében értékesítse, ugyanakkor a határozat-tervezet szerint döntsön a kedvezményes értékesítésről az arra jogosultak részére.

Tekintettel arra, hogy a benyújtott vételi ajánlatok alapján az ingatlanok értékesítésének akadálya nincs, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és döntését a határozat-tervezet szerint meghozni szíveskedjen.

**Kecskemét, 2020. szeptember 3.**

  
**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester



## 2020. szeptember

Sorszám	Vevő	Kedvezményes	Meglévő	Vállalt	Telek hrsz-a:	Terület (m2)	Bruttó érték (Ft)
	Név	Igen	gyermek száma	gyermek száma			
1.	Meleg Tamás és Melegné Snaiker Ágnes	X	1	1	11622/536	900	7.200.000
2.	Farkas Attila és Béres Edina	X	2	-	11622/538	900	7.200.000
3.	Virág Gyula és Virág Ivett	X	1	2	11622/559	900	7.200.000
4.	Szabó Zoltán	x	1	-	11622/562	900	7.200.000
5.	Kosiba-Madla Klaudia és Kosiba Gergely	x	1	2	11622/564	1042	8.336.000
6.	Némethné Bolyki Laura	X	2	-	11622/567	900	7.200.000
7.	Sipos-Demeter Izabella és Sipos Dávid	X	-	3	11622/569	905	7.240.000
8.	Dr. Vangel-Nagy Márton és Dr. Vangel-Nagyné Dr. Mezős Anna	X	-	3	11622/570	977	7.816.000
9.	Gyóni Sándor és Brenyó Zsóka	X	1	2	11622/572	900	7.200.000
10.	Kenyeres Livia és Kenyeres Ádám	X	-	3	11622/575	900	7.200.000
11.	Bózsik Alexandra Anita és Tóth Árpád	X	-	1	11622/576	1051	8.408.000
12.	dr. Rimaszombati Károly és dr. Rimaszombati-Nagy Orsolya	x	3	-	11622/584	900	7.200.000

## HATÁROZAT-TERVEZET

### .../2020. (IX.15.) VPB. sz. határozat

#### **Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése (Harkály utca II. ütem)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester fenti tárgyban készült 6946-9/2020. számú előterjesztését és a következő határozatot hozta:

1. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/536 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 7.200.000,- Ft vételáron értékesíti Melegné Snaiker Ágnes és Meleg Tamás részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
2. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/538 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 7.200.000,- Ft vételáron értékesíti Farkas Attila és Béres Edina részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
3. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/559 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 7.200.000,- Ft vételáron értékesíti Virág Gyula és Virág Ivett részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
4. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/562 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 7.200.000,- Ft vételáron értékesíti Szabó Zoltán részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
5. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/564 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 8.336.000,- Ft vételáron értékesíti Kosiba-Madla Klaudia és Kosiba Gergely részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
6. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/567 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 7.200.000,- Ft vételáron értékesíti Némethné Bolyki Laura részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
7. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/569 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 7.240.000,- Ft vételáron értékesíti Sipos-Demeter Izabella és Sipos Dávid részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
8. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/570 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 7.816.000,- Ft vételáron értékesíti Dr. Vangel-Nagy Márton és Dr. Vangel-Nagyné Dr. Mezős Anna részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.

9. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/572 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 7.200.000,- Ft vételáron értékesíti Gyóni Sándor és Brenyó Zsóka részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
10. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/575 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 7.200.000,- Ft vételáron értékesíti dr. Kenyeres Livia és Kenyeres Ádám részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
11. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/576 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 8.408.000,- Ft vételáron értékesíti Bozsik Alexandra Anita és Tóth Árpád részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
12. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/584 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 7.200.000,- Ft vételáron értékesíti dr. Rimaszombati Károly és Dr. Rimaszombati-Nagy Orsolya részére azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
13. A bizottság úgy dönt, hogy módosítja a 22/2019. (XI.19.) VPB. számú határozata 8. pontját akként, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/534 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlan helyett az önkormányzat tulajdonában lévő kecskeméti 11622/434 hrsz-ú, Mókus utcában található ingatlant értékesíti Barta Sándor és Bartáné Nagy Ágnes részére bruttó 8.800.000,- Ft vételáron azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan közművesítését követően kerül sor.
14. A bizottság úgy dönt, hogy a kecskeméti 11622/534, 11622/545, 11622/556, 11622/558 és 11622/561 hrsz-ú ingatlanok értékesítése érdekében nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki a jelen határozat mellékletét képező pályázati kiírás szerint.
15. A bizottság felkéri a KIK-FOR Kft. ügyvezetőjét, hogy gondoskodjon a jelen határozat 1. és 2. mellékletét képező pályázati felhívás és pályázati kiírás közzétételéről, a pályázati eljárás lefolytatásáról, és a vételi ajánlatokat elfogadásra terjessze a bizottság elé.
16. A bizottság felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a fenti döntésről tájékoztassa a KIK-FOR Kft. ügyvezetőjét.

**Felelős:** Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester  
**Határidő:** értelemszerűen