



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2015. október 22-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Petőfivárosban található, kecskeméti 22175 hrsz-ú ingatlan (Petőfi park) egy részének telek-kiegészítésként történő értékesítése

**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

Melléletek: 74/2015. munkaszámú változási vázrajz

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2015. (X.20.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

19751-5/2015.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2015. október 22-én tartandó ülésére

Tárgy: A Petőfivárosban található, kecskeméti 22175 hrsz-ú ingatlan (Petőfi park) egy részének telek-kiegészítésként történő értékesítése

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 22175 hrsz-ú kivett közterület (Petőfi park) megnevezésű ingatlan, amely természetben a Petőfivárosban található.

A fenti ingatlannal szomszédos kecskeméti 22176 és 22177 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai azzal a kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy telek-kiegészítésként kívánják megvásárolni a fenti ingatlan 257 és 85 m² nagyságú részét a mellékelt 74/2015. munkaszámú változási vázrajz alapján.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 2015. szeptember 24. napján tartott ülésén módosította a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: HÉSZ), melynek hatálybalépését követően az ingatlanrészek „Lk” kisvárosias lakóterület övezetbe tartoznak. Tekintettel arra, hogy az önkormányzati tulajdonú közterület beépítésre szánt, a tervezett telekalakítás a HÉSZ-szel összhangban lesz.

A telekalakításra vonatkozó, mellékelt 74/2015. munkaszámú változási vázrajzot a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 2015. augusztus 12. napján záradékolta.

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 az Nvtv. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít. Az Nvtv. 5. § (3) bekezdés b) pontja szerint a forgalomképtelen törzsvagyonba tartozik a 22175 hrsz-ú kivett közterület 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 szerint ingatlan visszterhes hasznosítása 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: 25.000,- Ft/m² + ÁFA, így a kecskeméti 22176 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére értékesítendő 257 m² nagyságú terület értéke bruttó 8.159.750,- Ft, míg a kecskeméti 22177 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére értékesítendő 85 m² nagyságú terület értéke bruttó 2.698.750,-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 a)-b) pontjai szerint forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 3 millió forint értékhatár alatt a polgármester, 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. 1. § (2) bekezdésében meghatározott önkormányzati tulajdonú vagyonelemek tulajdonjogát átruházni a 13. § (2) bekezdése alapján lehetséges természetes személy részére.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében az ingatlanrész értékére tekintettel 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 az ingatlanrészeket forgalomképesé nyilvánítja és a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy értékesíti az ingatlanrészt, úgy az adásvételi szerződés-tervezetet megküldjük a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az ingatlan 257 m² nagyságú részének telek-kiegészítésként történő értékesítéséről a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság a 2015. október 20. napján tartott ülésén döntött, míg az ingatlan 85 m² nagyságú részének telek-kiegészítésként való értékesítéséről saját hatáskörömben döntöket. Az értékesítés feltétele mindkét esetben, hogy a Tisztelt Közgyűlés a kecskeméti 22175 hrsz-ú ingatlan 342 m² nagyságú részét forgalomképesé nyilvánítsa.

Tehtintettel arra, hogy az ingatlanrész telek-kiegészítésként történő értékesítéséből az önkormányzatnak bevétele származik, javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek az ingatlan összesen 342 m² nagyságú részének forgalomképesé nyilvánítását.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta. A bizottság véleménye, valamint a kecskeméti 22175 hrsz-ú ingatlan 257 m² nagyságú részének értékesítésére vonatkozó határozata a közgyűlés ülésén kerül kiosztásra.

Kecskemét, 2015. október 1.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2015. (X.22.) határozata

A Petőfivárosban található, kecskeméti 22175 hrsz-ú ingatlan (Petőfi park) egy részének telek-kiegészítésként történő értékesítése

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 19751-5/2015. számú előterjesztésében foglaltakat és az alábbi határozatot hozta:

A közgyűlés úgy dönt, hogy hozzájárul a mellékelt 74/2015. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakításhoz, a kecskeméti, belterület 22175 hrsz-ú ingatlan 342 m² nagyságú részét forgalomképesé nyilvánítja.

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

Határidő: azonnal