



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Polgármestere**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2014. december 18-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: A Borbásban található kecskeméti 0572 hrsz-ú ingatlan egy részének telek-kiegészítés-ként történő értékesítéséhez szükséges döntés meghozatala**

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Mayer Endre osztályvezető  
Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály

**Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma: 1**

**Melléletek:** Változási vázrajz

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

**Megtárgyalta:**  
**Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**

..../2014. (XII.16.) VPB. sz. hat.

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Polgármestere**

2970-6/2014.

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**2014. december 18-án tartandó ülésére**

**Tárgy: A Borbásban található kecskeméti 0572 hrsz-ú ingatlan egy részének telek-kiegészítésként történő értékesítéséhez szükséges döntés meghozatala**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a **kecskeméti 0572 hrsz-ú, 4233 m<sup>2</sup>** területű, kivett közút megnevezésű ingatlan, mely természetben Borbásban található.

Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlannal szomszédos kecskeméti 0573/15 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy telek-kiegészítésként szeretné megvásárolni a 0572 hrsz-ú ingatlan 935 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a mellékelt 34/2014. munkaszámú változási vázrajz alapján.

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 „Mát” jelű mezőgazdasági általános tanyás övezetbe tartoznak. Tekintettel arra, hogy az ingatlanrész nem közlekedési célra kijelölt terület, így az a HÉSZ szerint telek-kiegészítésként csatolható a kérelmező tulajdonát képező 0573/15 hrsz-ú ingatlanhoz, a telekalakítás a HÉSZ-szel összhangban van.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (7) bekezdése alapján: *„Közút, közforgalom elől el nem zárt magánút létesítéséhez (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 alapján: *„Az építéshez, a forgalomba helyezéshez és a megszüntetéshez - a 4. §-ban foglalt kivételekkel - a közlekedési hatóság (a továbbiakban: hatóság) engedélye szükséges.”* (Az elsőfokú közlekedési hatóság, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége.)

Az ügyi hatósági eljárások díjairól szóló 26/1997 (XII.12.) KHVM rendelet, 1. számú melléklet 19.1.c) alpontja szerint a helyi közutak, közforgalom elől el nem zárt magánút megszüntetésének díja 43.800,- Ft. A vevő úgy nyilatkozott, hogy az eljárási díj megfizetését vállalja.

Vevő megkereste az EDF DÉMÁSZ Zrt.-t, a GDF SUEZ Zrt.-t, a Magyar Telekom Nyrt.-t, valamint a BÁCSVÍZ Zrt.-t és tájékoztatást kért az út alatt húzódó közművekről és az út megszüntetése esetén az ott található közművek indokolt védelmével kapcsolatban. A közművek üzemeltetőinek tájékoztatása alapján az ingatlanrész alatt nem található közművezeték.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (1)- (3) bekezdés alapján a nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását szolgálja, így a közút forgalomképtelen törzsvagyonnak minősül.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 8. § (6) bekezdés a) pontja alapján a közterület vonatkozásában a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a közgyűlés rendelkezik.

A kecskeméti 0572 hrsz-ú kivett közút ingatlanvagyon-kataszter szerinti becsült értéke: bruttó 1.171.000,-Ft. A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése alapján az ingatlanrészt elidegeníteni csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet. Az értékesítés előkészítése érdekében, az út megszüntetését követően értékbecslést készítettünk. Tekintettel az ingatlan kataszteri értékére, az ingatlan forgalmi értéke nem éri el a nettó 3 millió forintot.

A Vagyonrendelet 11. § (1) bekezdése szerint: „Vagyont visszterhesen elidegeníteni – törvényben és a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – versenyeztetés keretében, a IV. fejezetben meghatározott szabályok megfelelő alkalmazásával lehet.” A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés a) pontja szerint nem kell pályázatot kiírni a bruttó 25.000.000,- Ft vagy ennél kevesebb forgalmi értékű ingatlan vagyontárgy telek- kiegészítésként történő értékesítése esetén.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az értékesítésről nettó 3 millió forint forgalmi értékhatár alatt saját hatáskörömben döntök.

Az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdéseinek értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot bruttó 5.000.000,- Ft értékhatár felett minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Tekintettel az értékesíteni kívánt ingatlanrész forgalmi értékére, az adásvételi szerződést nem kell megküldeni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Az Nvtv. 1. § (2) bekezdésében meghatározott önkormányzati tulajdonú vagyonelemek a nemzeti vagyon körébe tartoznak, melyek tulajdonjogát átruházni a 13. § (2) bekezdése alapján természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a kecskeméti 0572 hrsz-ú ingatlan 935 m<sup>2</sup> nagyságú részének értékesítése érdekében az út megszüntetéséről hozza meg döntését.

Az előterjesztést véleményezés céljából megkapta a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság, határozata a közgyűlés ülésén kerül kiosztásra.

Kecskemét, 2014. november

Szemereyné Pataki Klaudia  
polgármester

## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**...../2014. (XII.18.) határozata**

**A Borbásban található kecskeméti 0572 hrsz-ú ingatlan egy részének telek-kiegészítésként történő értékesítéséhez szükséges döntés meghozatala**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 2970-6/2014. számú előterjesztésében foglaltakat és az alábbi határozatot hozta:

1. A Közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a kizárólagos tulajdonában lévő, kecskeméti 0572 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlan, 935 m<sup>2</sup> nagyságú részének telek-kiegészítésként történő értékesítése érdekében, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelettel összhangban kezdeményezi a közút megszüntetését, mivel az funkcióját nem tölti be.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a kecskeméti 0573/15 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát, hogy saját költségén a kecskeméti 0572 hrsz-ú közút megnevezésű ingatlan 935 m<sup>2</sup> nagyságú részének vonatkozásában a közút megszüntetése érdekében eljárjon a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőségénél.

**Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester**

**Határidő: azonnal**