



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

B E S Z Á M O L Ó

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2014. december 18. napján
tartandó ülésére**

Tárgy: Beszámoló ingyenes önkormányzati tulajdonba adott ingatlanok hasznosításáról

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

Kezelési megjegyzés: **HATÁROZAT-TERVEZET**

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: Integrált Településfejlesztési Stratégia kivonata

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere
6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
40.341–1/2014.

B E S Z Á M O L Ó

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2014. december 18-án tartandó ülésére

Tárgy: Beszámoló ingyenes önkormányzati tulajdonba adott ingatlanok hasznosításáról

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Az egyes állami vagyona tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1042/2011. (III.10.) Korm. határozatban Magyarország Kormánya a kecskeméti 10009 hrsz-ú – a Magyar Állam tulajdonában és a Kecskeméti Főiskola vagyongazdálkodásában lévő kivett egyetem megnevezésű – ingatlan 385 m² nagyságú részének közterület-fejlesztés céljára történő ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról döntött.

A telekalakítást követően a leválasztott ingatlanrész Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló 10010 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlanhoz került csatolásra.

A 2011. április 5. napján megkötött ingyenes önkormányzati tulajdonba adásról szóló megállapodás V.4. pontja szerint az önkormányzat vállalta, hogy a megállapodás aláírását követő 15 évig az ingatlanrészt nem idegeníti el, továbbá azt a birtokbavételtől számított 15 évig a fenti kormányhatározatban megjelölt hasznosítási célnak megfelelően – azaz közterület-fejlesztés céljára – hasznosítja.

A megállapodás V.5. pontja értelmében az önkormányzat vállalta továbbá, hogy a szerződésben előírt kötelezettségek teljesítéséről minden év december 31-ig meghozott képviselőtestületi határozatba foglalt nyilatkozatával, a határozat meghozatalának időpontját követő 30 napon belül, legkésőbb a tárgyévét követő január 31. napjáig tájékoztatja a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t (továbbiakban: MNV Zrt.). Amennyiben az önkormányzat e tájékoztatási kötelezettségének részben vagy egészben nem tesz eleget, abban az esetben a tulajdon-átruházási szerződésben rögzített ingatlan forgalmi érték 5 %-át köteles az MNV Zrt. felszólítását követő 30 napon belül, mint késedelmi kötbért megfizetni.

Önkormányzatunk az ingatlanrész tulajdonjogát a Kecskeméti Körzeti Földhivatal 39.739/3/2011.04.05. számú bejegyző határozatával szerezte meg, az ingatlanrész 2011. május 2. napján került birtokunkba.

Az ingatlanrész a Dr. Szobonya Zoltán tiszteletére elhelyezett emléktábla közvetlen szomszédságában található, jelenleg azt zöldfelületként hasznosítjuk – tekintettel arra, hogy az a közút határain kívül helyezkedik el –, melynek rendbentartásáról, gyommentesítéséről és kezeléséről folyamatosan gondoskodunk. Az ingatlanrész gyalogos forgalom céljára történő kialakítását az önkormányzat a szomszédos, 10009 hrsz-ú, a Magyar Állam tulajdonában és a Kecskeméti Főiskola vagyongazdálkodásában lévő ingatlan fejlesztési elképzeléseitől függően kívánja végrehajtani.

II.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése **16/2011. (II.9.) KH. számú határozatával** döntött a Magyar Állam tulajdonában, és a Kecskeméti Főiskola vagyonkezelésében lévő, Kecskemét Homokbánya térségében fekvő egyes ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezéséről. A Kormány az **1253/2012. (VII.19.) Korm. határozattal** (a továbbiakban: Korm. határozat) támogató döntést hozott; foglalkoztatás elősegítése, oktatás biztosítása, lakásgazdálkodási feladatok ellátása céljára.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 284/2012. (X.18.) KH. számú határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Korm. határozatban foglaltak szerint az önkormányzat tulajdonába kerüljenek a Magyar Állam tulajdonában, és a Kecskeméti Főiskola vagyonkezelésében lévő, Homokbánya térségében fekvő ingatlanok.

A közgyűlés egyúttal kezdeményezte, hogy a kecskeméti 21927, 21928 és 21929 helyrajzi számú ingatlanok esetében – *a jogszabályi környezet változására tekintettel* – a Korm. határozatban megjelölt hasznosítási cél „Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának közreműködésével működtetett oktatási, nevelési intézmények és az azokhoz kapcsolódó infrastruktúra fejlesztése” céljára módosításra kerüljön.

Az állami vagyonba tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló háromoldalú megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) **2012. november 30.** napján került aláírásra. A Megállapodás alapján a birtokbaadásra **2012. december 18.** napján került sor, a tulajdonjogot a Kecskeméti Járási Hivatal Járási Földhivatala (a továbbiakban: földhivatal) **2013. február 7.** napján kelt 32.996/3/2013/2012.12.27. számú határozatával jegyezte be a 21887, 21888, 21889, 21890, 21891, 21932, 21933, 21934/1, 21934/2 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában.

Tekintettel arra, hogy a 21927, 21928 és 21929 hrsz-ú számú ingatlanok esetében a Korm. határozatban megjelölt hasznosítási cél módosítását kezdeményeztük a Magyar Államnál, a Megállapodás ezen ingatlanokra vonatkozóan a hatályba lépést illetően külön rendelkezéseket tartalmaz.

Magyarország Kormánya az **1205/2013. (IV.15) Korm. határozatban** támogató döntést hozott ezen ingatlanokat érintő hasznosítási cél módosítása tárgyában. A Megállapodás hatályba lépéséhez szükséges egyoldalú jognyilatkozatot a 12.169-21/2013. számú, 2013. július 9. napján kelt iratban az önkormányzat megtette az MNV Zrt. felé, mely alapján az MNV Zrt. a tulajdonjog bejegyzési engedélyt megadta a 21927, 21928 és 21929 hrsz-ú ingatlanokra is; *a tulajdonjogváltozás átvezetése 2013. október 15. napján megtörtént.*

A Megállapodás IV.2. pontja alapján az önkormányzat tudomásul vette, hogy a fenti ingatlanokon **a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn.**

A Megállapodás V.4. pontja alapján az önkormányzat a fent nevezett ingatlanokat **a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a juttatási célnak megfelelően köteles hasznosítani.**

A Megállapodás V.5. pontja rögzíti **a célhoz kötött hasznosítás megsértése esetén alkalmazandó hátrányos jogkövetkezményeket** (MNV Zrt. felszólítása alapján jogsértő állapot megszüntetése, az erre megszabott határidő ismételt elmulasztása esetén nemteljesítési kötbér fizetése.)

A Megállapodás V.7. pontja szerint az önkormányzat vállalta, hogy **a megállapodásban előírt kötelezettségei teljesítéséről (az átruházott vagyon hasznosításáról)** a megállapodás hatályba lépését követő évtől, a 15 éves elidegenítési tilalom fennállásának ideje alatt, **minden év december 31. napjáig írásban tájékoztatja az MNV Zrt-t.**

A tulajdonba adott Homokbányai ingatlanok hasznosítását 2013. évben megkezdtek.

Nevezett ingatlanok jelenlegi állapotukban nem hasznosíthatóak, a kormányhatározatok szerinti hasznosítási célok megvalósítása csak komoly előkészítő munkák után lehetséges. Ez alól kivételt képez a 21889 hrsz-ú ingatlan, amelyre a jogelőd vagyionkezelő Kecskeméti Főiskola gépkocsi tárolás, illetve raktározás céljára 16 bérlővel kötött bérleti szerződést. A – tulajdonszerzésekor hatályos – Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 329. § (1) bekezdése, valamint 432. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat, mint új tulajdonos a jogelőd bérbeadó helyébe lépett, így ezek a bérleti jogviszonyok változatlan tartalommal, változatlan feltételekkel jogfolytonosan fennállnak. A bérlőket a jogutódlásról a Ptk.-ban foglaltak szerint tájékoztattuk, továbbá tájékoztattuk a bérlőket a kormányhatározatból adódó hasznosítási kötelezettségeinkről is, amelyre tekintettel ezek a bérleti jogviszonyok – az MNV Zrt-vel egyeztetettek szerint – csak ideiglenes jelleggel maradhatnak fenn.

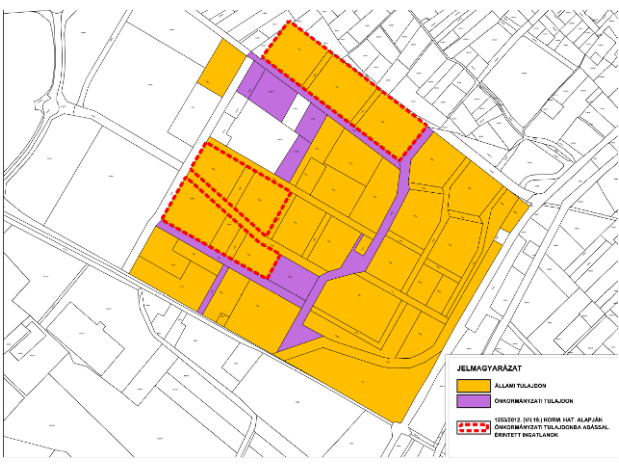

Az önkormányzat a Homokbánya területén zöld város mintaprojekt kialakítását tervezi, melynek fő eleme a különböző megújuló energiaforrások alkalmazási lehetőségeinek felmérése, valamint a gazdaságosan alkalmazható, ezekre épülő technológiák pályázati támogatással történő megvalósítása, melyek illeszkednek a fenntartható fejlődés kritériumrendszerébe.

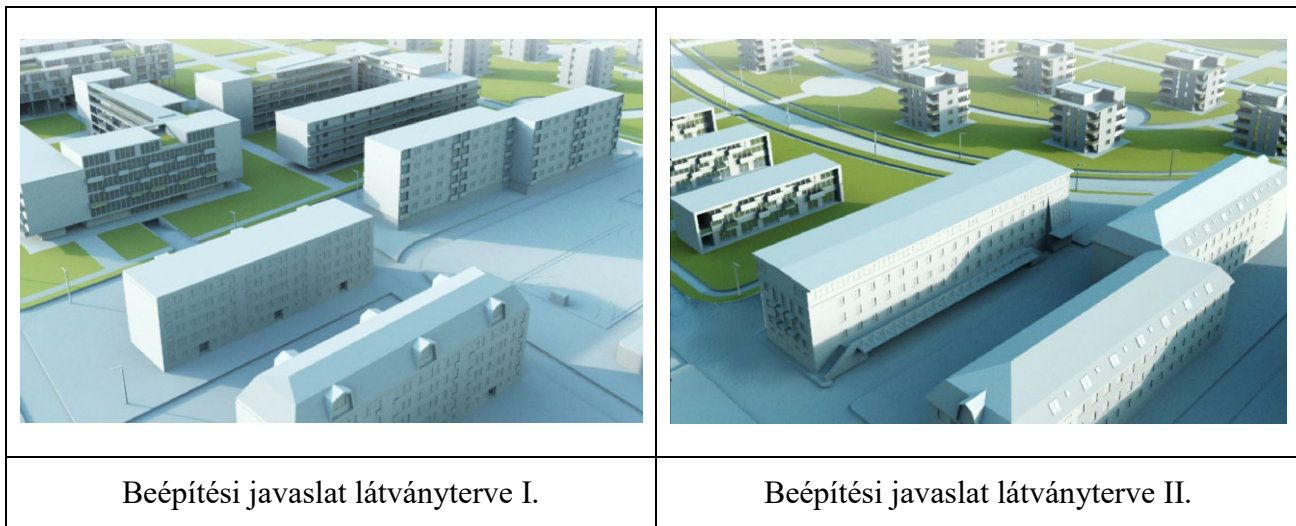
A mintaprojekt környezetvédelmi és gazdasági előnyei mellett oktatási, kutatási és bemutatási célra is szolgálhat. A mintaprojekt megvalósításának tapasztalatai tovább hasznosíthatók egyéb beruházások esetében.

A Homokbányára a Főépítési Osztály által elkészített előzetes beépítési tanulmány birtokában látható, hogy a területre elképzelt ún. zöld városfejlesztés reális elképzelés. A tervezett fejlesztések mind a megépítés módja, mind a későbbi üzemeltetés, mind pedig a területfelhasználás tekintetében kielégíthetik a zöldvárossal szemben támasztott elvárásokat.

A beépítettségi vizsgálat szerint jelentős zöldfelületi területekkel is számolva változó, jellemzően közepes intenzitású beépítéssel, a területen teljes kiépítettsége esetén hozzávetőlegesen mintegy-8000 ezer lakost befogadó városrész kialakítása lehetséges, a szükséges kiegészítő funkciók szolgáltatás, rekreáció, oktatás megvalósíthatósága mellett.

A jelzett terület tulajdonviszonyait és területi adottságait, városszerkezeti szerepét figyelembe véve a 2014-2020 időszak kiemelten fontos integrált területi beruházási (ITB) területe lehet. A város településfejlesztési dokumentumai tartalmazzák a területhasznosítási lehetőségeit.

 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none">ALLAMI TULAJDONÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBA ÁBÉVAL DÖNTÖTT INGATLANOK	
Tulajdoni viszonyok	Jelenlegi állapot



A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai alapján elkészült az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS).

Az ITS módosítás során – összhangban Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletével (HÉSZ) – a műszaki feltételek biztosítása mellett az önkormányzat kiemelt figyelmet fordít a köznevelés – egészségügy – sport – kultúra fejlesztésére, az ehhez szükséges feltételek megteremtésére.

Az ITS az államtól ingyenesen kapott jelentős területű homokbányai ingatlanokra tekintettel különös figyelmet szentel a homokbányai térség fejlesztésére. A kormányhatározatok és a Megállapodás szerinti hasznosítási célok figyelembevételével (foglalkoztatás elősegítése, oktatás biztosítása, lakásgazdálkodás) az eddig előkészített tervek lakóépületek, valamint szolgáltató létesítmények kialakítását tartalmazzák túlnyomórészt ebben a térségben.

A szolgáltató létesítmények döntően az oktatás fejlesztéséhez kapcsolódnak, így tartalmaz oktatási épületeket, konferenciatermet. Ugyanakkor – figyelemmel arra, hogy a térség fejlesztése egy önálló városi alközpont kialakítását célozza meg, cca. 730 lakással, intenzív betelepüléssel – a szolgáltató létesítmények egyéb, az ottlakók mindennapi életszükségeit kielégítő és elősegítő szolgáltatások megjelenését is biztosítanak, mely egyúttal lehetőséget biztosít kisvállalkozások megjelenésére és foglalkoztatás biztosítására is.

A homokbányai ingatlanokra vonatkozó ITS kivonata az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a beszámolóban foglaltakat megtárgyalni és az abban foglaltakat elfogadni szíveskedjék.

Kecskemét, 2014. december 9.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

HATÁROZAT TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2014. (XII.18.) határozata

Beszámoló ingyenes önkormányzati tulajdonba adott ingatlanok hasznosításáról

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 40.341-1/2014. számú beszámolójában foglaltakat, és az alábbi határozatot hozta:

1. Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése elfogadja Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 40.341-1/2014. számú beszámolójában foglaltakat.
2. A Közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a beszámolót és a jelen határozatot küldje meg az MNV Zrt. részére

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester