



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2021. július 6-án
tartandó ülésére**

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

Az előterjesztést készítette: Dr. Svircevic-Bodnár Ágota irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Melléletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Mayer Endre
jegyző

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

ALPOLGÁRMESTERE

Iktatószám: 3876-30/2021.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

2021. július 6-án tartandó ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlan 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. melléklet táblázata 1. sora szerinti Kecskemét-Kadafalva, Harkály utcában fekvő önkormányzati tulajdonú építési telkek megvásárlásához vételárhátralék-kedvezményt (a továbbiakban: kedvezmény) biztosít az arra jogosultaknak.

A korábbi döntések meghozatalát követően Kócs Szabolcs és Kócsné Snaiker Enikő vételi kérelmet nyújtottak be 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. A kérelmezőknek 3 gyermekük van.

A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: 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 – értékhátortól 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 kedvezménytel kívánnak építési telket vásárolni, így esetükben lehetőség van a versenyeztetés mellőzésére.

A 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.

Ingatlanforgalmi szakértő a kecskeméti 11622/571 hrsz-ú, 1116 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan forgalmi értékét bruttó 8.928.000,-Ft összegben

határozta meg. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 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 ingatlan forgalmi értékére - amely az egyedi bruttó 5 millió forint forgalmi értéket meghaladja - az adásvételi szerződést meg kell majd küldeni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés 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.

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

Kecskemét, 2021.



Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2021. (VII. 06.) VPB. sz. határozat

Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése (Harkály utca II. ütem)

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester fenti tárgyban készült 3876-30/2021. számú előterjesztését és a következő határozatot hozta:

1. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 11622/571 hrsz-ú, Harkály utcában található ingatlant bruttó 8.928.000,- Ft vételáron értékesíti Kócs Szabolcs és Kócsné Snaiker Enikő részére.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: értelemszerűen