



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2021. december 16-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Közterületet érintő telekalakítások

Az előterjesztést készítette: Dr. Svircevic-Bodnár Ágota irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: **HATÁROZAT-TERVEZET**

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek:
1. sz. 78-2/2020. munkaszámú változási vázrajz
2. sz. 171/2021. munkaszámú változási vázrajz

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2021. (XII.14.) VPB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Mayer Endre
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
11187-7/2021.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2021. december 16-án tartandó ülésére

Tárgy: Közterületet érintő telekalakítások

Tisztelt Közgyűlés!

I. A kecskeméti 26015 hrsz-ú, természetben a "Halasi úti kiskertek" városrészben található ingatlan forgalomképesé nyilvánítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 26015 hrsz-ú, 126 m² területű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: közút), mely természetben a „Halasi úti kiskertek” városrészben található.

A szomszédos kecskeméti 26014/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Buzsik Dávid és Buzsik-Lendvai Nikolett (a továbbiakban: kérelmezők) a közútra vonatkozóan vételi kérelmet nyújtottak be önkormányzatunkhoz.

Kérelmezők a közutat a tulajdonukban lévő 26014/5 hrsz-ú ingatlannal össze kívánják vonni.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező Szabályozási Terv alapján a közút 'Lke-0032' kertvárosias lakóterület építési övezetbe tartozik, azaz a közút nem közlekedési célú terület, így telek-kiegészítésként csatolható a 26014/5 hrsz-ú ingatlanhoz.

Kérelmezők már benyújtották a telekalakításhoz szükséges, földmérő által készített és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (a továbbiakban: Földhivatali Osztály) által záradékolt, jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képező változási vázrajzot és a végleges telekalakítási engedélyt is.

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.

Az elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a kecskeméti 26015 hrsz-ú ingatlan fajlagos négyzetméter ára bruttó 2.900,- Ft/m², tehát a teljes ingatlan értéke bruttó 365.400,- Ft. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján az ingatlanvásárlás ÁFA-fizetési kötelezettséggel jár.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja értelmében forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 3 millió forint értékhatár alatt a polgármester dönt, amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az ingatlan forgalomképesé nyilvánításáról dönt.

A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés a) pontja szerint nem kell pályázatot kiírni a bruttó 25.000.000,- Ft vagy ennél kevesebb forgalmi értékű ingatlan telek- kiegészítésként történő értékesítése esetén.

II. A kecskeméti 0275/3 hrsz-ú, természetben Kecskemét, „Vacsihegy” városrészben található ingatlan forgalomképessé nyilvánítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 0275/3 hrsz-ú, 1451 m² területű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: közút), mely természetben a „Vacsihegy” városrészben található.

A szomszédos kecskeméti 0274/37 és 0274/33 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa, Minda Imre László (a továbbiakban: kérelmező) a közút egy részére vonatkozóan vételi kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz.

Kérelmező a közút egy részét a tulajdonában lévő 0274/37 és 0274/33 hrsz-ú ingatlanokkal össze kívánja vonni akként, hogy a telekalakítással egyidejűleg a HÉSZ-ben közlekedési célú területként kijelölt 207 m² nagyságú területet értékkülönbözet megfizetése mellett el kívánja cserélni a vételi kérelemmel érintett 698 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú ingatlanrészre.

A HÉSZ alapján a közút „Mkv” kertes városkörnyéki építési övezetbe tartozik, azaz a közút nem közlekedési célú terület, így egy része telek-kiegészítésként csatolható a 0274/37 és 0274/33 hrsz-ú ingatlanokhoz.

Kérelmező már benyújtotta a telekalakításhoz szükséges, földmérő által készített és a Földhivatali Osztály által záradékolt, jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képező változási vázrajzot, a végleges telekalakítási engedély megszerzése folyamatban van.

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.

Az elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a kecskeméti 0275/3 hrsz-ú ingatlan fajlagos négyzetméter ára bruttó 1.270,- Ft/m², tehát a 698 m² nagyságú területrész értéke bruttó 886.460,- Ft. Az önkormányzat tulajdonába kerülő, kialakuló 0274/33 hrsz-ú közút megnevezésű ingatlan fajlagos négyzetméter ára bruttó 1.830,- Ft/m², tehát a teljes ingatlan értéke bruttó 378.810,- Ft. Az értékkülönbözet bruttó 507.650,- Ft, melyet a kérelmező vállalt megfizetni. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján az ingatlanvásárlás ÁFA-fizetési kötelezettséggel jár.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja értelmében forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 3 millió forint értékhatár alatt a polgármester dönt, amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az ingatlan forgalomképessé nyilvánításáról dönt.

A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés a) pontja szerint nem kell pályázatot kiírni a bruttó 25.000.000,- Ft vagy ennél kevesebb forgalmi értékű ingatlan telek- kiegészítésként történő értékesítése esetén.

III. A 9511 hrsz-ú – természetben a Frankel Leó utcán található – ingatlan egy részének forgalomképesé nyilvánítása

A TOP-6.7.1-16-KEI-2017-00001 azonosító számú „Kecskemét szegregált területeinek integrált szociális városrehabilitációja” című projekt (a továbbiakban: projekt) célja Kecskemét leszakadó vagy leszakadással veszélyeztetett városrészeiben koncentráltan megnyilvánuló társadalmi-műszaki-gazdasági problémák komplex módon való kezelése, valamint a területen élők társadalmi integrációjának elősegítése. A beruházás segíti nem csak az akcióterületen élő rászorulóknak megfelelő lakhatási viszonyainak biztosítását, de az érintett szegregált területek közterületi minőségének javítását, ezen keresztül pedig a területi szegregáció oldását és a többségi társadalomba való integrációs folyamat felgyorsítását is.

A projektben érintettek a Kecskemét, Frankel Leó utcában található 9519, 9520, 9521, 9522, 9523 és 9524 hrsz-ú ingatlanok.

A 6 darab telekre az előzetes tervek alapján 11-14 darab lakás épülne, melyhez szükség lenne az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 9511 hrsz-ú ingatlan fenti ingatlanokkal szomszédos – a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv alapján közlekedés céljára nem fenntartott –, 240 m² nagyságú részének (a továbbiakban: ingatlanrész) építkezésbe történő bevonására is. A telekkiegészítés végrehajtásával a 6 darab telek tulajdonosa változatlanul önkormányzatunk marad.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bekezdés a) pontja alapján a közút, valamint az ingatlanrész az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonához tartoznak, így az értékesítést, illetőleg az építkezés megkezdését megelőzően szükséges ezen ingatlanok üzleti vagyonná nyilvánítása, melyről a Vagyonrendelet 6. §-a alapján a Tisztelt Közgyűlés dönt.

Az előterjesztést a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalja és a határozat-tervezet szerinti döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2021. december 7.



Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2021. (XII.16.) határozata

Közterületet érintő telekalakítások

(A kecskeméti 26015 hrsz-ú, természetben a "Halasi úti kiskertek" városrészben található ingatlan forgalomképesé nyilvánítása)

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 11187-7/2021. számú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletével összhangban, az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező változási vázrajz szerint a kecskeméti 26015 hrsz-ú, 126 m² területű, „kivett közút” megnevezésű ingatlant forgalomképesé nyilvánítja, valamint hozzájárul a kecskeméti 26015 és 26014/5 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester
Határidő: értelemszerűen

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2021. (XII.16.) határozata

Közterületet érintő telekalakítások

(A kecskeméti 0275/3 hrsz-ú, természetben Kecskemét, „Vacsihegy” városrészben található ingatlan forgalomképesse nyilvánítása)

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 11187-7/2021. számú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletével összhangban, az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező változási vázrajz szerint a kecskeméti 0275/3 hrsz-ú, 1451 m² területű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan 698 m² nagyságú részét forgalomképesse nyilvánítja, valamint hozzájárul a kecskeméti 0274/37, 0274/33 és 0275/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: értelemszerűen

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2021. (XII.16.) határozata

Közterületet érintő telekalakítások

(A 9511 hrsz-ú – természetben a Frankel Leó utcán található – ingatlan egy részének forgalomképesé nyilvánítása)

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 11187-7/2021. számú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletével összhangban, a TOP-6.7.1-16-KEI-2017-00001 azonosító számú „Kecskemét szegregált területeinek integrált szociális városrehabilitációja” című projekt végrehajtása érdekében az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 9511 hrsz-ú ingatlanok a 9519, 9520, 9521, 9522, 9523 és 9524 hrsz-ú ingatlanokkal szomszédos 240 m² nagyságú részét forgalomképesé nyilvánítja, valamint a 9511 hrsz-ú ingatlant érintő telekalakításhoz hozzájárul.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: értelemszerűen