



Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

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

**Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése útépitési beruházások megvalósítása érdekében a Magyar Állam részére**

**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:**

**Véleményezésre megkapta:**

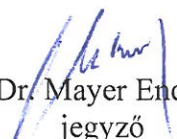
**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2021. (XII. 14.) VPB. határozat

**Törvényességi észrevételelem nincs:**

  
Dr. Mayer Endre  
jegyző

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

**Tárgy:** Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése útépitési beruházások megvalósítása érdekében a Magyar Állam részére

**Tisztelt Közgyűlés!**

**I.**

A Palotai Ügyvédi Iroda a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízása alapján a „Kecskemét, 52. sz. főút 0+000 és 2+005 km szelvények közötti szakaszának négy nyomúsítása K052.06” című projekttel összefüggésben a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 177/3 hrsz-ú, 3303 m<sup>2</sup> területű, kivett járda megnevezésű ingatlan 251 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 3089/5 hrsz-ú, 39 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 10 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 10196/1 hrsz-ú, 9559 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 5365 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 3089/4 hrsz-ú, 29 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlan, a kecskeméti 2367/1 hrsz-ú, 4969 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 414 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 2340/2 hrsz-ú, 10882 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 168 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 2292/2 hrsz-ú, 6606 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 14 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 177/2 hrsz-ú, 3597 m<sup>2</sup> területű, kivett járda megnevezésű ingatlan 200 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 10196/2 hrsz-ú, 4831 m<sup>2</sup> területű, kivett kerékpárút megnevezésű ingatlan 302 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 3089/3 hrsz-ú, 2615 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 168 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 3089/2 hrsz-ú, 2210 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 159 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 10196/3 hrsz-ú, 7594 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 1769 m<sup>2</sup> nagyságú része és a kecskeméti 10198/1 hrsz-ú, 23196 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 6034 m<sup>2</sup> nagyságú része (a továbbiakban: ingatlanok) vonatkozásában vételi ajánlatokat tett önkormányzatunknak.

A Palotai Ügyvédi Iroda a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízása alapján a „441. sz. főút Kecskemét elkerülő- Nagykőrös szakasz fejlesztésének előkészítése” című projekttel összefüggésben a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 15380/3 hrsz-ú, 1534 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 321 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 15379/3 hrsz-ú, 7589 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 374 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 15397 hrsz-ú, 6689 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett óvoda, 2 egyéb épület megnevezésű ingatlan 402 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 15380/22 hrsz-ú, 4618 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 189 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 15510/14 hrsz-ú, 2819 m<sup>2</sup> területű, kivett park, kivett közút megnevezésű ingatlan 2038 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 15379/4 hrsz-ú, 819 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, a kecskeméti 11275/2 hrsz-ú, 9146 m<sup>2</sup> területű, kivett közpark megnevezésű ingatlan 1001 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 11463 hrsz-ú, 2420 m<sup>2</sup> területű, kivett út megnevezésű ingatlan 26 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 11275/1 hrsz-ú, 8924 m<sup>2</sup> területű, kivett közpark megnevezésű ingatlan 806 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 0438/80 hrsz-ú, 722 m<sup>2</sup> területű, kivett út megnevezésű ingatlan, a kecskeméti 11470 hrsz-ú, 2976 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 163 m<sup>2</sup> nagyságú része és a kecskeméti 0377/3 hrsz-ú, 12553 m<sup>2</sup> területű, kivett általános iskola, szántó megnevezésű ingatlan 42 m<sup>2</sup> nagyságú része (a továbbiakban: ingatlanrészek) vonatkozásában vételi ajánlatokat tett önkormányzatunknak.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az ingatlanok és az ingatlanrészek út céljára kijelölt területek.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 6. § (3c) bekezdése szerint a helyi önkormányzati tulajdonban álló helyi közutak és műtárgyai, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok és közkertek tulajdonjogát a helyi önkormányzat az állam javára visszterhesen átruházhatja, ha a tulajdon átruházása a közfeladat ellátását nem veszélyezteti.

Az Nvtv. 13. § (1)-(2) bekezdései alapján helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (1) bekezdése szerint az úthálózat közutakból és a közforgalom elől el nem zárt magánutakból áll. Az országos közutak az állam tulajdonában, a helyi közutak a települési vagy területi önkormányzatok tulajdonában vannak.

Az ingatlanok és az ingatlanrészek mind önkormányzatunk törzsvagyonát képezik, így annak érdekében, hogy vonatkozásukban kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést köthessünk szükséges azokat forgalomképesé nyilvánítani.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. §-a alapján a közgyűlés jogosult dönteni az ingatlanok és az ingatlanrészek forgalomképesé nyilvánításáról.

A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése szerint ingatlan visszterhes elidegenítése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni. A Palotai Ügyvédi Iroda a vételi ajánlatokat a Sárközy Mihály igazságügyi szakértő által készített szakvélemények alapján tette önkormányzatunknak.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés a)-c) 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, nettó 25 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén a közgyűlés dönt.

A vételi ajánlatok ismeretében tehát szükséges lesz mind a polgármester, mind a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság, mind a Tisztelt Közgyűlés döntésére.

## II.

A Palotai Ügyvédi Iroda a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízása alapján a „441. sz. főút Kecskemét elkerülő- Nagykőrös szakasz fejlesztésének előkészítése” című projekttel összefüggésben a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 15510/14 hrsz-ú, 2819 m<sup>2</sup> területű, kivett park, kivett közút megnevezésű ingatlan 2038 m<sup>2</sup> nagyságú része vonatkozásában 30.488.200,- Ft összegű vételi ajánlatot tett.

A Palotai Ügyvédi Iroda a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízása alapján a „Kecskemét, 52. sz. főút 0+000 és 2+005 km szelvények közötti szakaszának négyenyomúsítása

K052.06” című projekttel összefüggésben a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 10198/1 hrsz-ú, 23196 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 6034 m<sup>2</sup> nagyságú része vonatkozásában 68.200.000,-Ft összegű és a kecskeméti 10196/1 hrsz-ú, 9559 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 5365 m<sup>2</sup> nagyságú része vonatkozásában 50.820.000,-Ft összegű vételi ajánlatot tett.



A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon állam részére történő értékesítése esetén.

Fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az ingatlanokat és az ingatlanrészeket nyilvánítsa forgalomképesé és a kecskeméti 15510/14 hrsz-ú, kecskeméti 10198/1 hrsz-ú, kecskeméti 10196/1 hrsz-ú ingatlanok meghatározott részeit értékesítse a megajánlott vételárakon.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetesen véleményezésre megkapta.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a határozat-tervezet szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2021. december 7.

  
  
Dr. Szeberényi Gyula Tamás  
alpolgármester

## HATÁROZAT-TERVEZET

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

#### **Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése útépitési beruházások megvalósítása érdekében a Magyar Állam részére**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 21267-25/2021. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 177/3 hrsz-ú, 3303 m<sup>2</sup> területű, kivett járda megnevezésű ingatlan 251 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 3089/5 hrsz-ú, 39 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 10 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 10196/1 hrsz-ú, 9559 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 5365 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 3089/4 hrsz-ú, 29 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlant, a kecskeméti 2367/1 hrsz-ú, 4969 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 414 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 2340/2 hrsz-ú, 10882 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 168 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 2292/2 hrsz-ú, 6606 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 14 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 177/2 hrsz-ú, 3597 m<sup>2</sup> területű, kivett járda megnevezésű ingatlan 200 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 10196/2 hrsz-ú, 4831 m<sup>2</sup> területű, kivett kerékpárút megnevezésű ingatlan 302 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 3089/3 hrsz-ú, 2615 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 168 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 3089/2 hrsz-ú, 2210 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 159 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 10196/3 hrsz-ú, 7594 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 1769 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 10198/1 hrsz-ú, 23196 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 6034 m<sup>2</sup> nagyságú részét, továbbá a kecskeméti 15380/3 hrsz-ú, 1534 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 321 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 15379/3 hrsz-ú, 7589 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 374 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 15397 hrsz-ú, 6689 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett óvoda, 2 egyéb épület megnevezésű ingatlan 402 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 15380/22 hrsz-ú, 4618 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 189 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 15510/14 hrsz-ú, 2819 m<sup>2</sup> területű, kivett park, kivett közút megnevezésű ingatlan 2038 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 15379/4 hrsz-ú, 819 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant, a kecskeméti 11275/2 hrsz-ú, 9146 m<sup>2</sup> területű, kivett közpark megnevezésű ingatlan 1001 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 11463 hrsz-ú, 2420 m<sup>2</sup> területű, kivett út megnevezésű ingatlan 26 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 11275/1 hrsz-ú, 8924 m<sup>2</sup> területű, kivett közpark megnevezésű ingatlan 806 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 0438/80 hrsz-ú, 722 m<sup>2</sup> területű, kivett út megnevezésű ingatlant, a kecskeméti 11470 hrsz-ú, 2976 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 163 m<sup>2</sup> nagyságú részét és a kecskeméti 0377/3 hrsz-ú, 12553 m<sup>2</sup> területű, kivett általános iskola, szántó megnevezésű ingatlan 42 m<sup>2</sup> nagyságú részét forgalomképesé nyilvánítja annak érdekében, hogy értékesíthető legyen a Magyar Állam nevében eljáró Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. részére.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 15510/14 hrsz-ú, 2819 m<sup>2</sup> területű, kivett park, kivett közút megnevezésű ingatlan 2038 m<sup>2</sup> nagyságú része vonatkozásában 30.488.200,-Ft összegű, a kecskeméti 10198/1 hrsz-ú, 23196 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 6034 m<sup>2</sup> nagyságú része vonatkozásában 68.200.000,-Ft összegű és a kecskeméti 10196/1 hrsz-ú, 9559 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 5365 m<sup>2</sup> nagyságú része vonatkozásában 50.820.000,-Ft összegű felajánlott vételárakat elfogadja és értékesíti azokat a Magyar Állam nevében eljáró Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. részére.

3. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződések aláírására.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester**