



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2015. december 17-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 4126 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatt található ingatlan 105 m² nagyságú ingatlanrészének telek-kiegészítésként történő értékesítése

**Az előterjesztést készítette: Dr. Mayer Endre irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Temesvári Péter csoportvezető
Jogi Osztály**

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Melléletek: 24/2015. munkaszámú változási vázrajz

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2015. (XII.15.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

20.960-7/2015.

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2015. december 17-én tartandó ülésére

Tárgy: A kecskeméti 4126 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatt található ingatlan 105 m² nagyságú ingatlanrészének telek-kiegészítésként történő értékesítése

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Kecskeméti Főiskola fenntartásában működő Petőfi Sándor Gyakorló Általános Iskola és Gyakorló Óvoda használatában álló, kecskeméti 4126 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatt található ingatlan.

A fenti ingatlannal szomszédos kecskeméti 4125 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Bocskai u. 17. szám alatt található ingatlan tulajdonosaként a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (továbbiakban: kérelmező) azzal a kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlan 105 m² nagyságú részét telek-kiegészítésként megvásárolná.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy tekintettel arra, hogy a kérelmező a fenti ingatlanok telekhatárán elhelyezkedő lakóépület rossz műszaki állapotából fakadó esetleges balesetek megelőzése végett, a fenti 105 m² nagyságú ingatlanrészt lekerítette, a telekalakítás a telekhatárt a kialakult viszonyokhoz igazítaná.

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) alapján a 4125 hrsz-ú ingatlan „Ln/M-105085” jelű nagyvárosias lakóterület övezetbe, míg a 4126 hrsz-ú „Vt/M-101054” jelű településközponti vegyes övezetbe tartozik. A HÉSZ 11. § (5) bekezdése alapján a beépítésre szánt területen belül az övezethatár figyelembe vétele nélkül lehet telket alakítani úgy, hogy a kialakuló telek legkisebb méreténél a telket érintő övezetek közül a legkisebb előírt teleknagysághoz tartozó telekméreteket kell figyelembe venni. A HÉSZ 8. mellékletében előírtak szerint az irányadó - mint kisebb - a 4125 hrsz-ú ingatlan, így a telekalakítással létrehozható legkisebb telekterület mértéke 450 m², amely feltételeknek a jelenleg 1048 m² nagyságú 4125 hrsz-ú ingatlan a telekalakítás után is meg tud felelni. A telekalakítás tehát a HÉSZ-szel összhangban van.

A telekalakításra vonatkozó – a határozat-tervezet mellékletét képező – 24/2015. munkaszámú változási vázrajzot a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 2015. augusztus 28. napján záradékolta.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (2) bekezdés c) pontja alapján a nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását szolgálja, és amelyet törvény korlátozottan

forgalomképes vagyonelemként állapít meg. Az Nvtv. 5. § (5) bekezdés b) pontja szerint a korlátozottan forgalomképes törzsvagyona tartozik a kecskeméti 4126 hrsz-ú ingatlan is.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. §-a alapján egyes vagyontárgyak üzleti vagyonná nyilvánításáról a közgyűlés dönt.

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 az eladásra kerülő ingatlanrész fajlagos négyzetméter ára: 40.000,- Ft/m² + ÁFA, így a kecskeméti 4125 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére értékesítendő 105 m² nagyságú terület értéke bruttó 5.334.000,- Ft.

A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés a) pontja alapján nem kell versenyeztetést lefolytatni a bruttó 25.000.000,- Ft, vagy ennél kevesebb forgalmi értékű önkormányzati tulajdonú ingatlan telek-kiegészítésként történő értékesítése esetén.

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, amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az ingatlan forgalomképessé nyilvánításáról dönt.

Az Nvtv. 1. § (2) bekezdésében meghatározott önkormányzati tulajdonú vagyonelemek tulajdonjogát átruházni a 13. § (2) bekezdése alapján átlátható szervezet részére lehetséges. Kérelmező az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanrész telek-kiegészítésként történő értékesítése az óvodai feladatok ellátását nem akadályozza, valamint az értékesítésből az önkormányzatnak bevétele származik, javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek az ingatlan összesen 105 m² nagyságú részének forgalomképessé nyilvánítását.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta. A bizottság véleménye, valamint az ingatlanrész értékesítésére vonatkozó határozata a közgyűlés ülésén kerül kiosztásra.

Kecskemét, 2015. december 2.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2015. (XII.17.) határozata

A kecskeméti 4126 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatt található ingatlan 105 m² nagyságú ingatlanrészének telek-kiegészítésként történő értékesítése

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 20.960-7/2015. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti, belterület 4126 hrsz-ú ingatlanok a határozat mellékletét képező megosztási vázrajz szerinti 105 m² nagyságú ingatlanrészét forgalomképpé nyilvánítja.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: értelemszerűen