



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2022. február 8-án  
tartandó ülésére**

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

**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

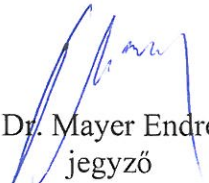
**Melléklet:** közgyűlési előterjesztés

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

  
Dr. Mayer Endre  
jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság  
2022. február 8-án  
tartandó ülésére

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

**Tisztelt Bizottság!**

### **I.**

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 2. mellékletének 5.4.1. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

### **II.**

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 2367/3 hrsz-ú, 3721 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 1121 m<sup>2</sup> nagyságú része vonatkozásában bruttó 12.075.000,-Ft összegű vételi ajánlatot tett.

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 0381/2 hrsz-ú, 2172 m<sup>2</sup> területű, kivett kerékpárút megnevezésű ingatlan vonatkozásában bruttó 15.152.490,-Ft összegű, a kecskeméti 0369/19 hrsz-ú, 1554 m<sup>2</sup> területű, kivett út megnevezésű ingatlan vonatkozásában bruttó 3.892.680,-Ft összegű, a kecskeméti 0382/2 hrsz-ú, 2745 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett kerékpárút megnevezésű ingatlan vonatkozásában bruttó 6.316.650,-Ft összegű vételi ajánlatokat tett önkormányzatunknak.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a fenti ingatlanok és ingatlanrészek jelenleg a forgalomképtelen törzsvagyon részét képezik, melyek forgalomképesé nyilvánításukról a közgyűlés a 2022. február 10-i ülésén fog dönteni. Amennyiben ezen ingatlanok és ingatlanrészek forgalomképesé válnak, úgy önkormányzatunknak lehetősége nyílik kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződések alapján értékesíteni azokat.

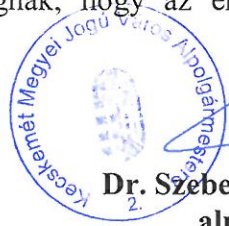

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdés b) pontja szerint forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 3 millió forintot elérő, azonban nettó 25 millió forintot el nem érő értékhatár között a vagyongazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

A Vagyrendelet 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 szakvélemény alapján tette önkormányzatunknak.

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

Fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az érintett ingatlanokat és ingatlanrészt értékesítsük a megajánlott vételáron.

Kecskemét, 2022. február 1.



**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester

## HATÁROZAT-TERVEZET

/2022. (II.8.) VPB. számú határozat

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

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 2424-2/2022. számú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

- I. A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.
  
- II. A bizottság úgy dönt, hogy amennyiben a közgyűlés az alábbiakban felsorolt ingatlanokat és ingatlanrészt forgalomképesé nyilvánítja, úgy a kecskeméti 2367/3 hrsz-ú, 3721 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 1121 m<sup>2</sup> nagyságú része vonatkozásában bruttó 12.075.000,-Ft összegű, a kecskeméti 0381/2 hrsz-ú, 2172 m<sup>2</sup> területű, kivett kerékpárút megnevezésű ingatlan vonatkozásában bruttó 15.152.490,-Ft összegű, a kecskeméti 0369/19 hrsz-ú, 1554 m<sup>2</sup> területű, kivett út megnevezésű ingatlan vonatkozásában bruttó 3.892.680,-Ft összegű, a kecskeméti 0382/2 hrsz-ú, 2745 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett kerékpárút megnevezésű ingatlan vonatkozásában bruttó 6.316.650,-Ft összegű felajánlott vételárakat elfogadja és értékesíti azokat a Magyar Állam nevében eljáró Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. részére. A bizottság felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződések aláírására.

**Határidő: azonnal**

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



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2022. február 10-én  
tartandó ülésére**

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

**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**

**Melléletek:**

**Véleményezésre megkapta:**

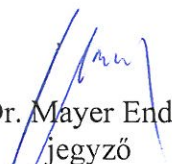
**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2022. (II.8.) VPB. sz. határozat

**Törvényességi észrevételelem nincs:**

  
Dr. Mayer Endre  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**  
*Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése*  
*2022. február 10-én tartandó ülésére*

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

**Tisztelt Közgyűlés!**

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 2367/3 hrsz-ú, 3721 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 1121 m<sup>2</sup> nagyságú része vonatkozásában vételi ajánlatot tett önkormányzatunknak.

A Palotai Ügyvédi Iroda a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízása alapján a „441. sz. főút Kecskemét elkerülő- Nagykörös szakasz fejlesztésének előkészítése” című projekttel összefüggésben a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 0381/2 hrsz-ú, 2172 m<sup>2</sup> területű, kivett kerékpárút megnevezésű ingatlan, a kecskeméti 0369/19 hrsz-ú, 1554 m<sup>2</sup> területű, kivett út megnevezésű ingatlan, a kecskeméti 0382/2 hrsz-ú, 2745 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett kerékpárút megnevezésű ingatlan, a kecskeméti 0381/6 hrsz-ú, 445 m<sup>2</sup> területű, kivett kerékpárút megnevezésű ingatlan, a kecskeméti 15510/1 hrsz-ú, 7477 m<sup>2</sup> területű, kivett út megnevezésű ingatlan 274 m<sup>2</sup> nagyságú része, a kecskeméti 15380/4 hrsz-ú, 415 m<sup>2</sup> területű, kivett kerékpárút megnevezésű ingatlan 117 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. Az elidegenítések esetén 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.

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 önkormányzatunk törzsvagyont képezik, így annak érdekében, hogy vonatkozásukban kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéseket 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)-b) 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 dönt.

A megtett ajánlatok értéke minden esetben 25 millió forint alatt vannak. A vételi ajánlatok ismeretében tehát a polgármester és a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság döntésére lesz szükség.

Fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az érintett ingatlanokat és ingatlanrészeket nyilvánítsa forgalomképesé.

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, 2022. február 1.



Dr. Szeberényi Gyula Tamás  
alpolgármester

## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**...../2022. (II.10.) határozata**

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

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 2424-3/2022. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 2367/3 hrsz-ú, 3721 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan 1121 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 0381/2 hrsz-ú, 2172 m<sup>2</sup> területű, kivett kerékpárút megnevezésű ingatlant, a kecskeméti 0369/19 hrsz-ú, 1554 m<sup>2</sup> területű, kivett út megnevezésű ingatlant, a kecskeméti 0382/2 hrsz-ú, 2745 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett kerékpárút megnevezésű ingatlant, a kecskeméti 0381/6 hrsz-ú, 445 m<sup>2</sup> területű, kivett kerékpárút megnevezésű ingatlant, a kecskeméti 15510/1 hrsz-ú, 7477 m<sup>2</sup> területű, kivett út megnevezésű ingatlan 274 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 15380/4 hrsz-ú, 415 m<sup>2</sup> területű, kivett kerékpárút megnevezésű ingatlan 117 m<sup>2</sup> nagyságú részét forgalomképesé nyilvánítja annak érdekében, hogy értékesíthető legyen a Magyar Állam (nevében eljár: Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.) részére.
2. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződések aláírására.

**Határidő: azonnal**

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