



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2022. május 19-én
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. 165/2021. munkaszámú változási vázrajz
2. sz. 66/2021. munkaszámú változási vázrajz

Véleményezésre megkapta:

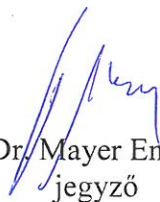
Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2022. (V.17.) VPB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Mayer Endre
jegyző

11188-3/2022.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2022. május 19-én tartandó ülésére

Tárgy: Közterületet érintő telekalakítások

Tisztelt Közgyűlés!

I. A kecskeméti 32545/8 hrsz-ú, természetben Űrihegy városrészben található ingatlan forgalomképessé nyilvánítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a **kecskeméti 32545/8 hrsz-ú, 462 m² területű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: közút), mely természetben „Űrihegy” városrészben található.

A szomszédos kecskeméti 32545/54 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Fodor Anikó (a továbbiakban: kérelmező) a közútra vonatkozóan vételi kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz.

Kérelmező a közutat a tulajdonában lévő 32545/54 hrsz-ú ingatlannal össze kívánja 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 'Mk' mezőgazdasági kertes övezetbe tartozik, azaz a közút nem közlekedési célú terület, így telek-kiegészítésként csatolható a 32545/54 hrsz-ú ingatlanhoz.

Kérelmező már benyújtotta 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.

A telekalakítást a Földhivatali Osztály 804036/3/2022. számú, 2022. február 14. napján véglegessé vált határozatával engedélyezte.

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 értébecslést kell beszerezni.

Az elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a közút értéke bruttó 986.000,- 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 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.

II. A kecskeméti 9994/6 hrsz-ú, természetben a Nyugati iparterület városrészben található ingatlan egy részének forgalomképesé nyilvánítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi **a kecskeméti 9994/6 hrsz-ú, 1164 m² területű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: ingatlan), mely természetben a „Nyugati iparterület” városrészben található.

A szomszédos kecskeméti 9994/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, a Sleeve Pack Hungary Kft. (a továbbiakban: Kft.) az ingatlan 280 m² nagyságú részére (a továbbiakban: ingatlanrész) vonatkozóan vételi kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz.

A Kft. a telekalakítás során az ingatlanrészt össze kívánja vonni a telekalakítást követően kialakuló tulajdonában lévő 9994/17 hrsz-ú ingatlannal.

A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv alapján az ingatlanrész 'Gksz-0169' kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetbe tartozik, azaz az ingatlanrész nem közlekedési célú terület, így telek-kiegészítésként csatolható a telekalakítást követően kialakuló 9994/17 hrsz-ú ingatlanhoz.

A Kft. már benyújtotta a telekalakításhoz szükséges, földmérő által készített és a Földhivatali Osztály által záradékolt, jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képező változási vázrajzot és a végleges telekalakítási engedélyt is.

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 ingatlan fajlagos négyzetméter ára bruttó 7.538,- Ft/m², tehát az ingatlanrész értéke bruttó 2.110.640,- 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.

Javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés a közutat és az ingatlanrészt nyilvánítsa forgalomképesé.

Az előterjesztést a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta.

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

Kecskemét, 2022. május 2.



Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2022. (V.19.) határozata

Közterületet érintő telekalakítások

(A kecskeméti 32545/8 hrsz-ú, természetben Úrihegy városrészben található ingatlan forgalomképessé nyilvánítása)

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 11188-3/2022. 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 32545/8 hrsz-ú, 462 m² területű, „kivett közút” megnevezésű ingatlant forgalomképessé nyilvánítja, valamint hozzájárul a kecskeméti 32545/8 és 32545/54 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz.

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

Határidő: értelemszerűen

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2022. (V.19.) határozata

Közterületet érintő telekalakítások

(A kecskeméti 9994/6 hrsz-ú, természetben a Nyugati iparterület városrészben található ingatlan egy részének forgalomképesé nyilvánítása)

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 11188-3/2022. 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 9994/6 hrsz-ú, 1164 m² területű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan 280 m² nagyságú részét forgalomképesé nyilvánítja, valamint hozzájárul a kecskeméti 9994/6 és a 9994/8 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz.

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia

Határidő: értelemszerűen