



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2022. június 14-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Közterületet érintő telekalakítás

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:

jegyzői tisztség betöltetlensége miatt:


Dr. Temesvári Péter
aljegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere

14226-2/2022.

ELŐTERJESZTÉS
*Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2022. június 14-én tartandó ülésére*

Tárgy: Közterületet érintő telekalakítás

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. melléklete 5.4.1. pontjában foglaltakra tekintettel az előterjesztést véleményezni szíveskedjen.

II.

Az ENERGO-HOLDING Energetikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 4729/15 hrsz-ú, 1147 m² területű, „kivett út” megnevezésű ingatlan 219 m² nagyságú része vonatkozásában vételi kérelmet nyújtott be.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a fenti ingatlanrész jelenleg a forgalomképtelen törzsvagyon részét képezi, melyeknek forgalomképesé nyilvánításáról a közgyűlés a 2022. június 16-i ülésén fog dönteni. Amennyiben ezen ingatlanrész forgalomképesé válik, úgy önkormányzatunknak lehetősége nyílik értékesíteni azt.

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 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. Az elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján az ingatlan fajlagos négyzetméter ára bruttó 28.000,- Ft/m², tehát az ingatlanrész értéke bruttó 6.132.000,- Ft.

A Vagyondrendelet 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.

Fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az érintett ingatlanrészt értékesítsük az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott vételáron.

Kecskemét, 2022. június 2.



Dr. Sztachó-Pekár István
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2022. (VI.14.) VPB. számú határozat

Közterületet érintő telekalakítás

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 14226-3/2022. számú közgyűlési előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

- I. A bizottság a fenti tárgyú közgyűlési előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.
- II.
 1. A bizottság úgy dönt, hogy amennyiben Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 4729/15 hrsz-ú, 1147 m² területű, „kivett út” megnevezésű ingatlan 219 m² nagyságú részét forgalomképesé nyilvánítja, úgy azt bruttó 6.132.000,- Ft vételáron az ENERGO-HOLDING Energetikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére értékesíti.
 2. A bizottság felkéri Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester

Határidő: értelemszerűen



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2022. június 16-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Közterületet érintő telekalakítás

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. 25/2020. munkaszámú változási vázrajz

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2022. (VI.14.) VPB. számú határozat

Törvényességi észrevételelem nincs:

jegyzői tisztség betöltetlensége miatt:


Dr. Temesvári Péter
aljegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere

14226-3/2022.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2022. június 16-án tartandó ülésére

Tárgy: Közterületet érintő telekalakítás

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi **a kecskeméti 4729/15 hrsz-ú, 1147 m² területű, „kivett út” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: út), mely természetben a Vacsiköz városrészben található.

A szomszédos kecskeméti 4729/12 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, az ENERGO-HOLDING Energetikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (a továbbiakban: Kft.) az út 219 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 4729/12 hrsz-ú ingatlannal.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete mellékletét képező Szabályozási Terv alapján az ingatlanrész 'Lke-0135' kertvárosias lakóterület övezetbe tartozik, azaz az ingatlanrész nem közlekedési célú terület, így telek-kiegészítésként csatolható a telekalakítást követően kialakuló 4729/12 hrsz-ú ingatlanhoz.

A Kft. már benyújtotta a telekalakításhoz szükséges, földmérő által készített és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. által záradékolt, jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képező változási vázrajzot és a végleges telekalakítási engedélyt is.

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 **az ingatlan fajlagos négyzetméter ára bruttó 28.000,- Ft/m², tehát az ingatlanrész értéke bruttó 6.132.000,- 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 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 a 6. § alapján az ingatlan forgalomképessé nyilvánításáról dönt.

A Vagyondrendelet 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.

Az ingatlanrész értékének ismeretében tehát szükséges lesz mind a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság, mind a Tisztelt Közgyűlés döntése.

Javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés 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. június 2.



Dr. Sztachó-Pekáry István
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2022. (VI.16.) határozata

Közterületet érintő telekalakítás

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 14226-3/2022. számú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

1. 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 4729/15 hrsz-ú, 1147 m² területű, „kivett út” megnevezésű ingatlan 219 m² nagyságú részét forgalomképesé nyilvánítja, valamint hozzájárul a kecskeméti 4729/12 és a 4729/15 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz.
2. A közgyűlés felkéri Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester

Határidő: értelemszerűen