



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2022. december 6-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Közterületet érintő telekalakítás**

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Patay Balázs 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. Temesvári Péter**  
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere

13835-9/2022.

**ELŐTERJESZTÉS**  
*Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság  
2022. december 6-án tartandó ülésére*

**Tárgy: Közterületet érintő telekalakítás**

**Tisztelt Bizottság!**

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 a közgyűlési előterjesztést véleményezni szíveskedjen.

Kecskemét, 2022. november 28.

  
**Dr. Sztachó-Pekáry István**  
alpolgármester

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**...../2022. (XII.6.) VPB. számú határozat**

**Közterületet érintő telekalakítás**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 13835-10/2022. számú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyú közgyűlési előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

**Felelős: Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester**

**Határidő: értelemszerűen**



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

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

**Tárgy: Közterületet érintő telekalakítás**

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Patay Balázs irodavezető  
Szervezési és Jogi Iroda  
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető  
Jogi Osztály

**Kezelési megjegyzés:** **HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:** 1

**Mellékletek:** 131/2022. munkaszámú változási vázrajz

**Véleményezésre megkapta:**


**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2022. (XII.6.) VPB. számú határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

  
Dr. Temesvári Péter  
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

13835-10/2022.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**2022. december 8-án tartandó ülésére**

**Tárgy: Közterületet érintő telekalakítás**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi **a kecskeméti 14649 hrsz-ú, 2431 m<sup>2</sup> területű, „kivett út” megnevezésű ingatlan, a kecskeméti 14604/3 hrsz-ú, 385 m<sup>2</sup> területű, „kivett út megnevezésű ingatlan és a 14606 hrsz-ú, 59 m<sup>2</sup> területű, „kivett út” megnevezésű ingatlan**, melyek természetben a Vacsiköz városrészben találhatóak.

A szomszédos kecskeméti 4729/21 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Jávorka Endre és Dr. Mák Éva (a továbbiakban: kérelmezők) a 14649 hrsz-ú ingatlan 75 m<sup>2</sup> nagyságú részére, a 14604/3 hrsz-ú ingatlan 29 m<sup>2</sup> nagyságú részére és a 14606 hrsz-ú ingatlan 51 m<sup>2</sup> nagyságú részére (a továbbiakban: ingatlanrészek) vonatkozóan vételi kérelmet nyújtottak be önkormányzatunkhoz.

Kérelmezők a telekalakítás során az ingatlanrészeket össze kívánják vonni a tulajdonukban lévő kecskeméti 4729/21 hrsz-ú ingatlanból kialakuló 14606/2 hrsz-ú ingatlanlannal.

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 érintett ingatlanrészek 'Vt-0143' vegyes településközponti és 'Lke-0232' kertvárosias lakóterület építési övezetbe tartoznak, azaz az ingatlanrészek nem közlekedési célú területek, így telek-kiegészítésként csatolhatóak a telekalakítást követően kialakuló 14606/2 hrsz-ú ingatlanhoz.

Kérelmezők már benyújtották 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 ingatlanrészek fajlagos négyzetméter ára bruttó 16.648,-Ft/m<sup>2</sup>, az ingatlanrészek értéke összesen bruttó 2.581.000,- Ft.** Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján az ingatlanvásárlás ÁFA-fizetési kötelezettséggel nem jár.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja alapján forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 3 millió forint értékhatár alatt a polgármester dönt.

Az ingatlanrészek önkormányzatunk törzsvagyont képezik, így annak érdekében, hogy vonatkozásukban adásvételi szerződést köthessünk, szükséges azokat forgalomképesé nyilvánítani a Vagyondrendelet 6. §-a alapján.

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.

Javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés az ingatlanrészeket nyilvánítsa forgalomképesé.

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

**Kecskemét, 2022. november 28.**



**Dr. Sztachó-Pekáry István**  
**alpolgármester**



## HATÁROZAT-TERVEZET

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2022. (XII.8.) határozata Közterületet érintő telekalakítás**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 13835-10/2022. 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, a határozat 1. sz. mellékletét képező változási vázrajz szerint a kecskeméti 14649 hrsz-ú, 2431 m<sup>2</sup> területű, „kivett út” megnevezésű ingatlan 75 m<sup>2</sup> nagyságú részét, a kecskeméti 14604/3 hrsz-ú, 385 m<sup>2</sup> területű, „kivett út” megnevezésű ingatlan 29 m<sup>2</sup> nagyságú részét és a 14606 hrsz-ú, 59 m<sup>2</sup> területű, „kivett út” megnevezésű ingatlan 51 m<sup>2</sup> nagyságú részét forgalomképpessé nyilvánítja az ingatlanrészek telek-kiegészítésként történő értékesítése érdekében.

**Felelős: Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester**  
**Határidő: értelemszerűen**