



**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 m² területű, „kivett út” megnevezésű ingatlan, a kecskeméti 14604/3 hrsz-ú, 385 m² területű, „kivett út megnevezésű ingatlan és a 14606 hrsz-ú, 59 m² 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 m² nagyságú részére, a 14604/3 hrsz-ú ingatlan 29 m² nagyságú részére és a 14606 hrsz-ú ingatlan 51 m² 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/m², 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 Vagyonrendelet 6. §-a alapján.

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 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 m² területű, „kivett út” megnevezésű ingatlan 75 m² nagyságú részét, a kecskeméti 14604/3 hrsz-ú, 385 m² területű, „kivett út” megnevezésű ingatlan 29 m² nagyságú részét és a 14606 hrsz-ú, 59 m² területű, „kivett út” megnevezésű ingatlan 51 m² nagyságú részét forgalomképpé nyilvánítja az ingatlanrészek telek-kiegészítésként történő értékesítése érdekében.

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