



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2019. december 12-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 18273/2 hrsz-ú, természetben Felsőszéktó városrészben található ingatlan és a kecskeméti 10834/1 hrsz-ú, természetben Talfája városrészben található ingatlan 129 m² nagyságú részének forgalomképesse nyilvánítása

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek:
1. sz. 38/2019. munkaszámú változási vázrajz
2. sz. 120/2019. munkaszámú változási vázrajz

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

/2019. (XII.10.) sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2019. december 12-én tartandó ülésére

Tárgy: A kecskeméti 18273/2 hrsz-ú, természetben Felsőszéktó városrészben található ingatlan és a kecskeméti 10834/1 hrsz-ú, természetben Talfája városrészben található ingatlan 129 m² nagyságú részének forgalomképessé nyilvánítása

Tisztelt Közgyűlés!

I. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 18273/2 hrsz-ú, 630 m² területű, „kivett út” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan), mely természetben Felsőszéktó városrészben található.

A szomszédos kecskeméti 18269 hrsz-ú, 4500 m² területű, „szántó és szőlő” megnevezésű ingatlan tulajdonosai Puskás Béla József és Puskásné Dr. Csorba Éva vételi kérelmet nyújtottak be az önkormányzat felé az ingatlan vonatkozásában.

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 az ingatlan 'Lfk' falusias lakóterület övezetbe tartozik. A telekalakítást a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 800199/6/2019. (06.26.) számú, 2019. július 12. napján véglegessé vált határozatával engedélyezte mely alapján a 18273/2 hrsz-ú ingatlan telek-kiegészítésként csatolható a 18269 hrsz-ú ingatlanhoz.

II.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 10834/1 hrsz-ú, 4462 m² területű, „kivett közút” (a továbbiakban: út) megnevezésű ingatlan, mely természetben Talfája városrészben található.

A szomszédos kecskeméti 10834/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai Patonai Zsolt és Homó Erzsébet kérelmet nyújtottak be önkormányzatunkhoz, mely alapján az út 129 m² nagyságú, közlekedési célra fenn nem tartott részét kívánják megszerezni.

A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az út egy része közlekedés céljára fenntartott terület, másik része pedig „Lf” falusias lakóterület övezeti besorolású, míg a 10834/3 hrsz-ú ingatlan „Lf” falusias lakóterület, „Zkk” közkert övezetbe tartozik és közlekedési célú területtel is érintett. A telekhatárok kialakításához szükséges tulajdonátruházásokra csere és térítésmentes átadás jogcímén kerülhet sor. A kérelemhez mellékelte 120/2019. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekhatár-rendelet során ennek megfelelően az út területéből a nem közlekedési célra kijelölt 129 m² nagyságú terület csere jogcímén kerülne csatolásra a 10834/3 hrsz-ú ingatlanból kialakuló 10834/4 hrsz-ú ingatlan területéhez, ennek fejében pedig a 10834/3 hrsz-ú ingatlan területéből csere jogcímén azonos nagyságú terület rész kerülne csatolásra a kialakuló 10834/8 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú úthoz. A 10834/3 hrsz-ú ingatlanból fennmaradó 4160 m² nagyságú közlekedési célra kijelölt és közkert besorolású terület rész tulajdonjogának átruházása a TRSZ (településrendezési szerződés beszerzése folyamatban) rendelkezéseinek megfelelően anyagi ellenszolgáltatás nélkül, térítésmentes átadás jogcímén történhet, ezen ingatlanrész a változási vázrajz szerint

szintén az út területéhez kerül csatolásra. A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala a telekalakítást a 800277/6/2019. (09.02.) számú, 2019. szeptember 23. napján véglegessé vált határozatával engedélyezte.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) bekezdés a) pontja alapján a kecskeméti 18273/2 hrsz-ú ingatlan, valamint az út 129 m² nagyságú része (a továbbiakban: ingatlanok) az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonához tartoznak, így az értékesítést és cserét megelőzően szükséges azok üzleti vagyonná nyilvánítása.

Az Nvtv. 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. §-a alapján egyes vagyontárgyak üzleti vagyonná nyilvánításáról a közgyűlés dönt.

A 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 az eladásra kerülő ingatlan fajlagos négyzetméter ára: bruttó 1.543,- Ft/m², így a kecskeméti 18273/2 hrsz-ú, 630 m² nagyságú ingatlan forgalmi értéke bruttó 972.000,- Ft. Az út fajlagos négyzetméter ára 1.618,- Ft + ÁFA/m², így annak cserével érintett 129 m² nagyságú részének forgalmi értéke 208.740,- Ft + ÁFA.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja értelmében forgalomképes ingatlanok visszterhes elidegenítéséről nettó 3 millió forint értékhatár alatt a polgármester dönt, amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az ingatlanok forgalomképessé nyilvánításáról dönt.

A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés a) és c) pontjai alapján a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt – amely jelenleg 25 millió Ft egyedi bruttó forgalmi érték – nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni a telek-kiegészítésként történő értékesítés és csere esetén.

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, 2019. december 2.



Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

/2019. (XII. 12.) határozata

A kecskeméti 18273/2 hrsz-ú, természetben Felsőszéktó városrészben található ingatlan és a kecskeméti 10834/1 hrsz-ú, természetben Talfája városrészben található ingatlan 129 m² nagyságú részének forgalomképesé nyilvánítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 18496-9/2019. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

I. 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 38/2019. munkaszámú változási vázrajz szerint az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 18273/2 hrsz-ú, 630 m² területű, „kivett út” megnevezésű ingatlant forgalomképesé nyilvánítja, valamint a 18273/2 hrsz-ú és 18269 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz hozzájárul.

II. 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 120/2019. munkaszámú változási vázrajz szerint az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 10834/1 hrsz-ú, 4462 m² területű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan 129 m² nagyságú részét forgalomképesé nyilvánítja, valamint a 10834/1 és 10834/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz hozzájárul.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: értelemszerűen

16/394/2019

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 18269 és 18273/2 helyrajzi számú földrészletek összevonásáról

M= 1:2000



Az engedélyeztetés az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2017. évi LXXXV. törvény 120. § (1) bekezdésében foglaltak szerint engedélyeztetés. Az engedély a hozzá tartozó változást végrehajtandó egy évi hatálya.

2019-07-12



2019-07-12

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK			
	jel	műv.ága	min. o.	ha.m ²			jel	műv.ága	min. o.	ha.m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
18269				0.4500	7.68	18269				0.5130	7.68			
	a	szántó	7	0.2548	0.89		a	szántó	7	0.2548	0.89			
18273/2		szőlő	4	0.1952	6.79		b	szőlő	4	0.1952	6.79			
		Kivett, út		0.0630	0.00		c	út		0.0630	0.00			
				0.5130	7.68					0.5130	7.68			

Megoldja a 16/219/2019 iktató számú változási vázrajz átvételése.

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintateretek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Kecskemét, 2019. év. 04. hó. 02. nap

Székely László
mezőgazdász

Kecskemét, 2019. március 19.

Készítő:
Lendvai József
földmérő ig.sz.:6994/2015
GEO PLUSZ KFT.
6000 Kecskemét
Petőfi S. u. 5. VI/154
Tel./ISDN/Fax: 506-550

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

Kecskemét, 2019. március 19. nap

Minőséget tanúsító:
Lendvai József
Ing.rend.min.sz.: 332/1990



Záradékoló:

Ing.rend.min.sz.:
Kisé Szilágyi Tünde
IMSZ: 1728/2002

Földinfo Kft.

6000-Kecskemét, Csányi J. krt. 12. III/21.
Munka száma: 120/2019.

16/805/2019

KECSKEMÉT

belterület
Adatszolg. lkt.sz.: 2/1189/2019.
2/1263/2019.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 10834/1, :/3 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

M= 1:2000. *háradek az újrászámítás helyrészlet számított egy évig hatályos.*

2019-09-23

A telekalakítást a 2019. évi 2019. számú határozatomban foglaltak szerint engedélyezem. Az engedély hatálya a változási vázrajzra egy évig hatályos.

Címkoordináták			
Hrsz.	Psz	Y	X
10834/4	1	894908	179973
10834/5	1	894893	179963
10834/6	1	894877	179954
10834/7	1	894862	179945

2019-09-23

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés	
Hrsz.	Alrézlet			Terület		Hrsz.	Alrézlet			Terület		AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	Jel	műv. ága	m ²	ha. m ²	AK		Jel	műv. ága	m ²	ha. m ²	AK			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
10834/1	-	Kivett közút	-	0.4482	0.00	10834/4	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.1644	0.00			
10834/3	-	Szántó	5	1.0857	13.25	10834/5	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.1643	0.00			
						10834/6	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.1641	0.00			
						10834/7	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.1640	0.00			
						10834/8	-	Kivett közút	-	0.6393	0.00			
						10834/9	-	Kivett közterület	-	0.2358	0.00			
Összesen:				1.5319	13.25	Összesen:				1.5319	0.00			

A megosztás akaratunknak megfelelően történt:

Megoldul a 12/33/2019. lktatószámú változási vázrajz átvezetése.

Átvezetés előtt lezár gazdálkodás!
A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Kecskemét, 2019. május 31.

Kecskemét, 2019. május 16. nap

FÖLDINFO
Földmérő, Ingatlanrendező
Ingatlanforgalmazó és Szakértői Kft.
6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 12. III/21.
T: 03-12653
F: 03-122197-2-03
Tel: 03-12653-18 v. 06-70/213-4864

Záradékoló: *Sztyj Kft.*

Készítő: *Bodor Menyhért*
Földmérő lg. száma: 6357/2013

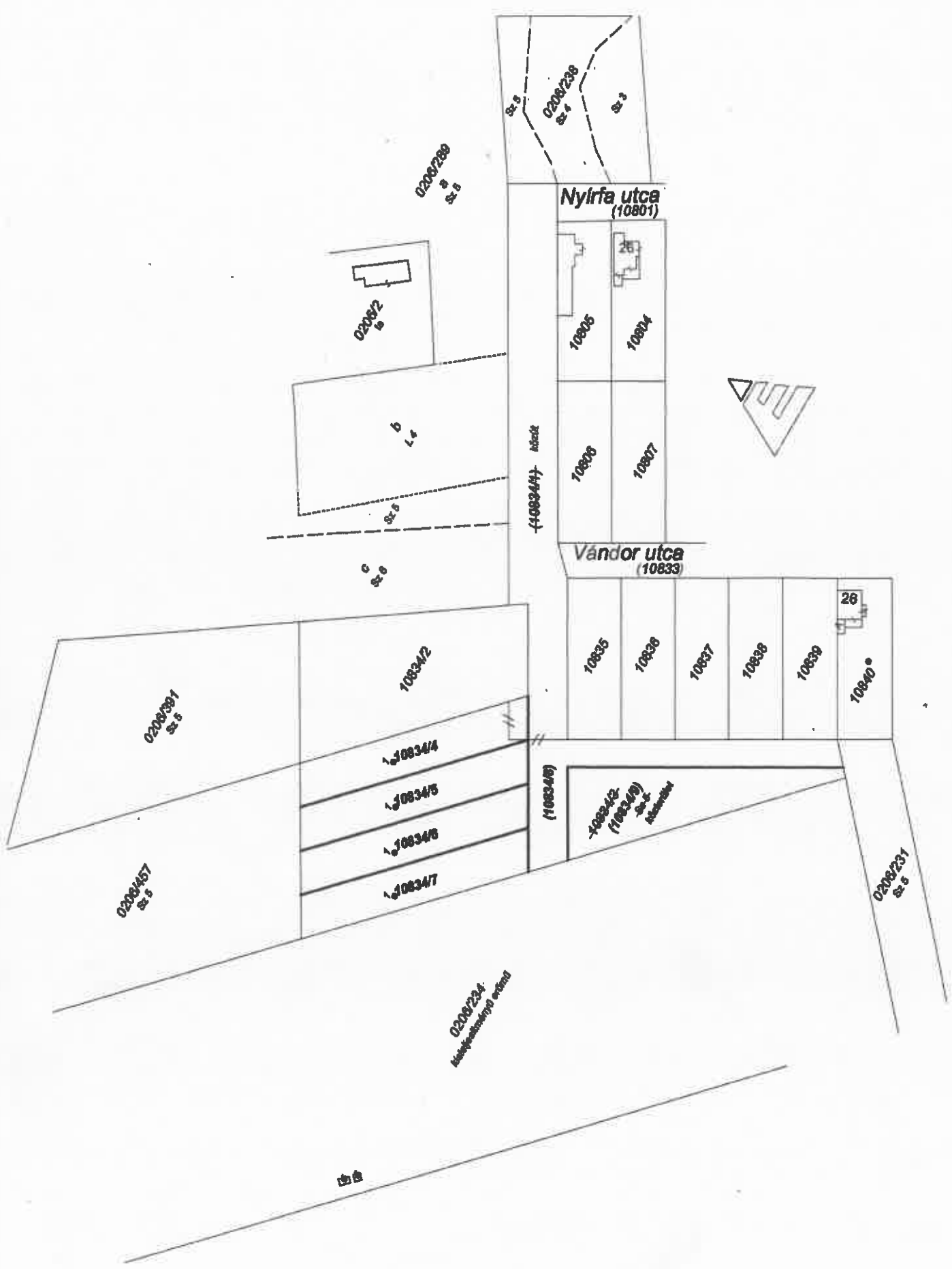
A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Kecskemét, 2019. június 27. nap

Poós Viktor
FÖLDMÉRŐ, INGATLANRENDEZŐ
FM. LG. SZ.: 6708/2014
ING. REND. MIN. SZ.: 2308/2017
1149 Budapest, FÁTIER GY. T. 5.
Minőséget tanúsító:
Poós Viktor
Ing. rend. min. száma: 2308/2017
Földmérő lg. száma: 6708/2014



Záradékoló: *Lendvaine Dobosi Andrea*
IRM: 1977/2006
Ing. rend. min. sz.:



Nylirfa utca
(10801)

Vándor utca
(10833)

(10834A) Adatok

(10834B)

10834/2
(10834/9)
Adatok

02081234
Közvetlen szomszéd

02081231
Sz.é



02081307
Sz.é

02081457
Sz.é

020812
Sz.é

02081238
Sz.é

02081238
Sz.é

10834/2

10834/4

10834/5

10834/6

10834/7

10806

10804

10806

10807

10835

10836

10837

10838

10839

10840

6
L.é

c
Sz.é

28

6
Sz.é