



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2019. november 19-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 8825/2 hrsz-ú, természetben a Szent László körúton található ingatlan forgalomképesé nyilvánítása és hozzájárulás az értékesítéséhez

**Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs 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. Határ Mária
jegyző**

Ikt. szám: 5334-4/2019.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

2019. november 19-én tartandó ülésére

Tárgy: A kecskeméti 8825/2 hrsz-ú, természetben a Szent László körúton található ingatlan forgalomképesse nyilvánítása és hozzájárulás az értékesítéséhez

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 az előterjesztést véleményezni szíveskedjen.

Kecskemét, 2019. november 11.


Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

/2019. (XI. 19.) sz. határozat

A kecskeméti 8825/2 hrsz-ú, természetben a Szent László körúton található ingatlan forgalomképesse nyilvánítása és hozzájárulás az értékesítéséhez

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 5334-3/2019. számú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

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



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2019. november 21-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 8825/2 hrsz-ú, természetben a Szent László körúton található ingatlan forgalomképesse nyilvánítása és hozzájárulás az értékesítéséhez

**Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály**

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: 4-25/2018. munkaszámú változási vázrajz

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

**Megtárgyalta:
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**

/2019. (XI. 19.) sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


**Dr. Határ Mária
jegyző**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2019. november 21-én tartandó ülésére

Tárgy: A kecskeméti 8825/2 hrsz-ú, természetben a Szent László körúton található ingatlan forgalomképessé nyilvánítása és hozzájárulás az értékesítéséhez

Tisztelt Közgyűlés!

A kecskeméti 8825/1 hrsz-ú, 1 ha 5627 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan tulajdonosa, a Méta-V Kft. képviseletében Kun András Zoltán ügyvezető igazgató megkereste önkormányzatunkat azzal kapcsolatban, hogy felajánlja a 8825/1 hrsz-ú ingatlan 2790 m² nagyságú részét a szomszédos, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 8825/2 hrsz-ú, 2790 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanért cserébe.

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 szerint az ingatlanok „Gksz-0149” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetbe tartoznak. A telekalakítás végleges engedélyezését követően – a telekalakítást a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 800076/6/2019. (03.18.) számú, 2019. április 5. napján véglegessé vált határozatával engedélyezte – a 8825/1 hrsz-ú ingatlan 2790 m² nagyságú része csere jogcímén csatolásra kerül az önkormányzat tulajdonát képező 8812/37 hrsz-ú ingatlanhoz, valamint a 8825/1 hrsz-ú ingatlan fennmaradó, 1 ha 2837 m² nagyságú része összevonásra kerül a Méta-V Kft. által csere jogcímén megszerzendő 8825/2 hrsz-ú ingatlannal.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 5. § (5) bekezdés b) pontja alapján a kecskeméti 8825/2 hrsz-ú ingatlan az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonához tartozik, így az ingatlan értékesítését megelőzően szükséges az 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 a 8825/1 hrsz-ú ingatlan fajlagos négyzetméter ára: bruttó 9.144,- Ft/m², így az ingatlan cserével érintett, 2790 m² nagyságú területének értéke: bruttó 25.511.760,- Ft. Ezen kívül megállapításra került, hogy mivel a 8825/2 hrsz-ú ingatlan fajlagos négyzetméter ára: bruttó 12.192,- Ft/m², illetőleg az ingatlan teljes, 2790 m² nagyságú területének értéke: bruttó 34.015.680,- Ft, ezért nettó 6.696.000,- Ft

+ÁFA, tehát bruttó 8.503.920,- Ft értékülönözöt mutatkozik a két ingatlan között, melyet a Méta-V Kft.-nek és Kun Andrásnak kell megfizetnie az önkormányzat felé.

Az ÁFA megfizetése a következőképpen alakul: A 8825/2 hrsz-ú ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: ÁFA törvény) 259. § 7. pontjának a) alpontja alapján építési teleknek minősül, ezért ÁFA fizetési kötelezettség érinti. (26.784.000,- Ft + ÁFA, vagyis bruttó 34.015.680,- Ft).

A 8825/1 hrsz-ú ingatlan az ÁFA törvény 259. § 7. pontjának a) alpontja alapján nem minősül építési teleknek, ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli (25.511.760,- Ft), de a Méta-V Kft. az ÁFA törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján adókötelessé tette az értékesítést. A 8825/1 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányada Kun András Zoltán tulajdonában áll, aki mint magánszemély az ÁFA törvény 259. § 18. pontja alapján nem minősül sorozat jellegű értékesítőnek, ezért nem ÁFA-alany. Az ÁFA törvény 142.§ (1) bekezdés e) pontja alapján az adót ebben az esetben az önkormányzat fizeti meg az ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségére eső 12.755.880,- Ft+ ÁFA összeg ÁFA tartalma tekintetében, amely 2.711.880,- Ft.

Az önkormányzat adásvétellel vegyes csereszerződést kíván kötni Kun Andrással és a Méta-V Kft.-vel.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja értelmében forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 25 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén a Tisztelt Közgyűlés dönt, amennyiben ezt megelőzően az ingatlan forgalomképessé nyilvánításáról dönt.

A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés c) pontja alapján a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni ingatlanok cseréje 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. november *u.*

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
/2019. (XI. 21.) határozata

A kecskeméti 8825/2 hrsz-ú, természetben a Szent László körúton található ingatlan forgalomképesse nyilvánítása és hozzájárulás az értékesítéséhez

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 5334-3/2019. számú előterjesztését, és az alábbi döntést 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 mellékletét képező megosztási vázrajz szerint az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő 8825/2 hrsz-ú, 2790 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant forgalomképesse nyilvánítja.

2./ A közgyűlés hozzájárul a 8825/1, a 8825/2 és a 8812/37 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz, valamint az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő 8825/2 hrsz-ú, 2790 m² területű ingatlan és a 8825/1 hrsz-ú ingatlan 2790 m² nagyságú területének cseréjéhez nettó 6.696.000,- Ft+ÁFA, tehát bruttó 8.503.920,- Ft értékkülönböt Kun András és a Méta-V Kft. által történő megfizetése mellett.

3./ A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamást az ide vonatkozó adásvétellel vegyes csereszerződés megkötésére.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester
Határidő: értelemszerűen