



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

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

Tárgy: A Kecskemét, Homokbánya 21892 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

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

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

2019. november 19-én tartandó ülésére

Tárgy: A Kecskemét, Homokbánya 21892 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Tisztelt Bizottság!

A „Homokbánya, Déli feltáró út II. ütemének megvalósítása” című projekt keretében a Gábor Dénes utca és a Rosta utca megvalósításához a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a Neumann János Egyetem (a továbbiakban: egyetem) vagyonkezelésben lévő Kecskemét 21945/1 hrsz-ú, 6920 m² területű, kivett közút, a 21937 hrsz-ú, 530 m² területű, kivett gázfogadó, a 21938 hrsz-ú, 6520 m² területű, kivett közterület, a 21900 hrsz-ú, 1 ha 5175 m² területű, kivett út, a 21911 hrsz-ú, 2 ha 7726 m² területű, kivett épület, udvar, a 21936/4 hrsz-ú, 318 m² területű, kivett közút, és a 21936/5 hrsz-ú, 864 m² területű, kivett közút megnevezésű ingatlanok, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő Kecskemét 21971/8 hrsz-ú, 9361 m² területű, kivett közút, a 21935 hrsz-ú, 7583 m² területű, kivett közút, és a 21892 hrsz-ú, 1 ha 6422 m² területű, kivett közút megnevezésű ingatlanokat érintő telekalakítás szükséges.

Az egyes állami vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról szóló 1476/2019. (VIII. 1.) Korm. határozat alapján a 21945/1 hrsz-ú ingatlan ingyenesen önkormányzatunk tulajdonába kerül, a vonatkozó megállapodás megkötése a tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-vel folyamatban van.

Az önkormányzat a felsorolt ingatlanok telekalakítására vonatkozóan elkészíttette a 16/2017. munkaszámú változási vázrajzot, melyet a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 16/1926/2017. számon záradékolt, majd a telekalakítást a 800164/25/2018. (XI.12.) számú, 2018. november 22. napján véglegessé vált határozatával hagyta jóvá.

A telekalakítás során az önkormányzat a kialakuló Kecskemét 21892/2 hrsz-ú, 2006 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant csere jogcímén a Magyar Állam kizárólagos tulajdonába és az egyetem vagyonkezelésébe adja. Ennek fejében az egyetem a telekalakítás előtti 21937 hrsz-ú ingatlanból 63 m², 21938 hrsz-ú ingatlanból 60 m², 21900 hrsz-ú ingatlanból 496 m², 21911 hrsz-ú ingatlanból 564 m², 21936/4 hrsz-ú ingatlanból 318 m², 21936/5 hrsz-ú ingatlanból 864 m² nagyságú területet, azaz összesen 2365 m² nagyságú területet csere jogcímén az önkormányzat tulajdonába ad.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: 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.

Ingatlanforgalmi szakértő a csereértéket bruttó 13.378.801,- Ft-ban állapította meg.

A csere az önkormányzat részéről az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: ÁFA törvény) 86. § (1) bekezdés k) pontjára tekintettel ÁFA-fizetési kötelezettséggel jár.

Az egyetem részéről a 21937 hrsz-ú ingatlan 63 m² nagyságú részének csere értéke bruttó 313.315,-Ft, az ÁFA törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján ÁFA fizetési kötelezettséggel nem jár, a 21938 hrsz-ú ingatlan 60 m² nagyságú részének csere értéke nettó 709.417,-Ft + ÁFA, az ÁFA törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján ÁFA fizetési kötelezettséggel jár, a 21900 hrsz-ú ingatlan 496 m² nagyságú részének csere értéke nettó 1.954.709,-Ft + ÁFA, az ÁFA törvény 259. § 7. pont (b) alpontja alapján építési teleknek minősül, így ÁFA fizetési kötelezettséggel jár, a 21911 hrsz-ú ingatlan 564 m² nagyságú részének csere értéke bruttó 3.764.136,-Ft, az ÁFA törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján ÁFA fizetési kötelezettséggel nem jár, a 21936/4 hrsz-ú ingatlan 318 m² nagyságú részének csere értéke 1.253.220,-Ft + ÁFA, az ÁFA törvény 259. § 7. pont (b) alpontja alapján építési teleknek minősül, így ÁFA fizetési kötelezettséggel jár, a 21936/5 hrsz-ú ingatlan 864 m² nagyságú részének csere értéke nettó 3.404.976,-Ft + ÁFA, az ÁFA törvény 259. § 7. pont (b) alpontja alapján építési teleknek minősül, így ÁFA fizetési kötelezettséggel jár. Az értékesítés 21937 és 21911 hrsz-ú ingatlanok tekintetében az ÁFA törvény 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján fordított ÁFA ügylet, mely után az önkormányzatot terheli az ügyletre eső ÁFA bevallása és megfizetése a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja értelmében forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 3 millió forintot elérő, azonban nettó 25 millió forintot el nem érő értékhatár esetén Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság dönt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (5) bekezdés b) pontja alapján a kecskeméti 21892 hrsz-ú ingatlan az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonához tartozik, így a telekalakítás és csere végrehajtását megelőzően szükséges annak üzleti vagyonná nyilvánítása. A Vagyonrendelet 6. §-a alapján egyes vagyontárgyak üzleti vagyonná nyilvánításáról a közgyűlés dönt.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy amennyiben Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 21892 hrsz-ú ingatlan 2006 m² nagyságú részét forgalomképesse nyilvánítja, úgy járuljon hozzá Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletével összhangban, a 16/2017 munkaszámú változási vázrajz szerint a kecskeméti 21945/1, 21937, 21938, 21900, 21911, 21936/4, 21936/5, 21971/8, 21935, 21892 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz, és a telekalakítást követően kialakuló 21892/2 hrsz-ú, 2006 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlannak csere jogcímén a Magyar Állam tulajdonába adásához és az állami tulajdonú területek önkormányzati tulajdonba kerüléséhez.

Kecskemét, 2019. november 11.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

/2019. (XI. 19.) sz. határozat

A Kecskemét, Homokbánya 21892 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

- I.** Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 589-8/2019. számú közgyűlési előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

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

- II.** Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 589-9/2019. számú bizottsági előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

1. A bizottság úgy dönt, hogy amennyiben Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 21892 hrsz-ú ingatlan 2006 m² nagyságú részét forgalomképesé nyilvánítja, úgy a telekalakítást követően kialakuló 21892/2 hrsz-ú, 2006 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant csere jogcímén a Magyar Állam tulajdonába adja.
2. A bizottság felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamást a vonatkozó csere szerződés megkötésére.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: értelemszerűen



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

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

Tárgy: A Kecskemét, Homokbánya 21892 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos döntés meghozatala

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

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: 16/2017. 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 Kecskemét, Homokbánya 21892 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos döntés
meghozatala**

Tisztelt Közgyűlés!

A „Homokbánya, Déli feltáró út II. ütemének megvalósítása” című projekt keretében a Gábor Dénes utca és a Rosta utca megvalósításához a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a Neumann János Egyetem (a továbbiakban: egyetem) vagyonkezelésben lévő Kecskemét 21945/1 hrsz-ú, 6920 m² területű, kivett közút, a 21937 hrsz-ú, 530 m² területű, kivett gázfogadó, a 21938 hrsz-ú, 6520 m² területű, kivett közterület, a 21900 hrsz-ú, 1 ha 5175 m² területű, kivett út, a 21911 hrsz-ú, 2 ha 7726 m² területű, kivett épület, udvar, a 21936/4 hrsz-ú, 318 m² területű, kivett közút, és a 21936/5 hrsz-ú, 864 m² területű, kivett közút megnevezésű ingatlanokat, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő Kecskemét 21971/8 hrsz-ú, 9361 m² területű, kivett közút, a 21935 hrsz-ú, 7583 m² területű, kivett közút, és a 21892 hrsz-ú, 1 ha 6422 m² területű, kivett közút megnevezésű ingatlanokat érintő telekalakítás szükséges.

Az egyes állami vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról szóló 1476/2019. (VIII. 1.) Korm. határozat alapján a 21945/1 hrsz-ú ingatlan ingyenesen önkormányzatunk tulajdonába kerül, a vonatkozó megállapodás megkötése a tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel folyamatban van.

Az önkormányzat a felsorolt ingatlanok telekalakítására vonatkozóan elkészíttette a 16/2017. munkaszámú változási vázrajzot, melyet a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 16/1926/2017. számon záradékolt, majd a telekalakítást a 800164/25/2018. (XI.12.) számú, 2018. november 22. napján véglegessé vált határozatával hagyta jóvá.

A telekalakítás során az önkormányzat a kialakuló Kecskemét 21892/2 hrsz-ú, 2006 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant csere jogcímén a Magyar Állam kizárólagos tulajdonába és az egyetem vagyonkezelésébe adja. Ennek fejében az egyetem a telekalakítás előtti 21937 hrsz-ú ingatlanból 63 m², 21938 hrsz-ú ingatlanból 60 m², 21900 hrsz-ú ingatlanból 496 m², 21911 hrsz-ú ingatlanból 564 m², 21936/4 hrsz-ú ingatlanból 318 m², 21936/5 hrsz-ú ingatlanból 864 m² nagyságú területet, azaz összesen 2365 m² nagyságú területet csere jogcímén az önkormányzat tulajdonába ad.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (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. Ingatlanforgalmi szakértő a csereértéket bruttó 13.378.801,- Ft-ban állapította meg.

A Vagyondirektum 8. § (1) bekezdés b) pontja értelmében forgalomképes ingatlan visszerhes elidegenítéséről nettó 3 millió forintot elérő, azonban nettó 25 millió forintot el nem érő értékhatár esetén a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság dönt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 5. § (5) bekezdés b) pontja alapján a kecskeméti 21892 hrsz-ú ingatlan az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonához tartozik, így a telekalakítás és csere végrehajtását megelőzően szükséges annak 2006 m² nagyságú részét üzleti vagyonná nyilvánítani.

A Vagyondirektum 6. §-a alapján egyes vagyontárgyak üzleti vagyonná nyilvánításáról a közgyűlés dönt.

Javaslok a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy nyilvánítsa forgalomképesé a 21892 hrsz-ú ingatlan 2006 m² nagyságú részét a telekalakítás végrehajtása, illetve a csere szerződés megkötése érdekében.

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 11.


Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

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

A Kecskemét, Homokbánya 21892 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos döntés meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 589-8/2019. számú előterjesztését, és az alábbi döntést 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 az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerint az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő 21892 hrsz-ú ingatlan 2006 m² nagyságú részét – a telekalakítással kialakuló 21892/2 hrsz-ú ingatlant - forgalomképpé nyilvánítja és hozzájárul a 16/2017 munkaszámú változási vázrajz szerint a kecskeméti 21945/1, 21937, 21938, 21900, 21911, 21936/4, 21936/5, 21971/8, 21935, 21892 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester
Határidő: értelemszerűen