



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2014. november 13-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: A Halasi úti kiskertekben található, kecskeméti 26026 hrsz-ú ingatlan egy részének telek-kiegészítésként történő értékesítése**

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Mayer Endre osztályvezető  
Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály

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

**Döntési változatok száma:** 1

**Mellékletek:** 14/2014. munkaszámú változási vázrajz

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság .../2014. (XI. 11.) VPB. számú határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

25585-4/2014.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**2014. november 13-án tartandó ülésére**

**Tárgy: A Halasi úti kiskertekben található, kecskeméti 26026 hrsz-ú ingatlan egy részének telek-kiegészítésként történő értékesítése**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti, belterület 26026 hrsz-ú, 1166 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett közút megnevezésű ingatlan, mely természetben a Halasi úti kiskertekben található.

A szomszédos kecskeméti, belterület 26025/7 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tulajdonosa azzal a kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy telek-kiegészítésként kívánja megvásárolni a fenti ingatlan 205 m<sup>2</sup> nagyságú részét a mellékelt 14/2014. munkaszámú változási vázrajz alapján.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) szerint a fenti ingatlanok egyezően „Lke-407042” jelű kertvárosias lakóövezetbe tartoznak. Tekintettel arra, hogy az ingatlanrész beépítésre szánt és nem közlekedési célra kijelölt terület, így az a HÉSZ szerint telek-kiegészítésként csatolható a kérelmező tulajdonát képező 26025/7 hrsz-ú ingatlanhoz, a telekalakítás a HÉSZ-szel összhangban van.

Kérelmező elkészítette a telekalakításra vonatkozó, mellékelt 14/2014. munkaszámú változási vázrajzot, melyet a Kecskeméti Járási Hivatal Járási Földhivatala 2014. március 14. napján záradékolt, valamint 2014. május 5. napján kelt, és 2014. június 2. napján jogerőre emelkedett 800143/6/2014. számú határozatával jóváhagyta a telekalakítást.

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 az ingatlanrészt elidegeníteni csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet.

A forgalmi érték megállapítása céljából felkért külső ingatlanforgalmi szakértő a megvásárolni kívánt ingatlanrész piaci forgalmi értékét nettó 307.500,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 390.525,-Ft összegben (*bruttó 1.905,-Ft/m<sup>2</sup>*) állapította meg.

A kecskeméti 26026 hrsz-ú kivett közutat az EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. jogosult javára 71 m<sup>2</sup> és 12 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjogok terhelik. Ezen vezetékjogok az EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. hozzájárulása alapján a telekalakítást követően is az önkormányzati tulajdonban maradó ingatlant terhelik majd, így a közmű áthelyezése nem válik szükségessé.

A Vagyonrendelet 6. §-a alapján: Egyes vagyontárgyak nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé, korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná, üzleti vagyonná nyilvánításáról a közgyűlés dönt, így a kecskeméti 26026 hrsz-ú ingatlan 205 m<sup>2</sup> nagyságú területe telek-kiegészítésként csak akkor értékesíthető, ha azt a Tisztelt Közgyűlés forgalomképesé nyilvánítja.

A Vagyonrendelet 11. § (1) bekezdése szerint: „Vagyont visszterhesen elidegeníteni – törvényben és a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – versenyeztetés keretében, a IV. fejezetben meghatározott szabályok megfelelő alkalmazásával lehet.” A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés a) pontja szerint nem kell pályázatot kiírni a bruttó 25.000.000,- Ft vagy ennél kevesebb forgalmi értékű ingatlan vagyontárgy telek- kiegészítésként történő értékesítése esetén.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az értékesítésről nettó 3 millió forint forgalmi értékhatár alatt saját hatáskörömben döntenek.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (4) bekezdéseinek értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot bruttó 5.000.000,- Ft értékhatár felett minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Tekintettel az értékesíteni kívánt ingatlanrész forgalmi értékére, az adásvételi szerződést nem kell megküldeni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Az Nvtv. 1. § (2) bekezdésében meghatározott önkormányzati tulajdonú vagyonelemek a nemzeti vagyon körébe tartoznak, melyek tulajdonjogát átruházni a 13. § (2) bekezdése alapján természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés nyilvánítsa forgalomképesé az érintett ingatlanrészt.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta, határozata a közgyűlés ülésén kerül kiosztásra.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és a határozattervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Kecskemét, 2014. november 5.

**Szemereyné Pataki Klaudia**  
**polgármester**

## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
...../2014. (XI.13.) határozata**

**A Halasi úti kiskertekben található, kecskeméti 26026 hrsz-ú ingatlan egy részének telek-  
kiegészítésként történő értékesítése**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia  
polgármester 25585-4/2014. számú előterjesztésében foglaltakat és az alábbi határozatot  
hozta:**

1. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletében meghatározott terület-felhasználási céllal összhangban, a közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 26026 hrsz-ú ingatlan 205 m<sup>2</sup> nagyságú részét forgalomképpé nyilvánítja annak telek-kiegészítésként történő értékesítése érdekében.
2. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a földhivatali eljáráshoz szükséges telekalakítási vázrajzot aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

Munkaszám: 14 / 2014

16/197/2014

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**

a 26025/7 és a 26026 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

M=1:1000

A helyrajzi térkép a földrajzi térkép alapján készült, és a területi határokat a földrajzi térkép alapján határozták meg. A területi határokat a földrajzi térkép alapján határozták meg. A területi határokat a földrajzi térkép alapján határozták meg.

Az adatok az újranyomtatásból és a helyrajzi térképből származnak. A területi határokat a földrajzi térkép alapján határozták meg. A területi határokat a földrajzi térkép alapján határozták meg.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet jel	Terület m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet jel	Terület m <sup>2</sup>	AK	10	11	12	13		
26025/7	kvett beépítetlen terület	0 0809		26025/7	kvett beépítetlen terület	0 1014							
26026	kvett közút	0 1166		26026	kvett közút	0 0961					Vezeték jog 71 m <sup>2</sup> -re Jogosult EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft 6720 Szegeő Klancsi tér 1 III/58252/2012 08 27 Vezeték jog 12 m <sup>2</sup> -re Jogosult EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft 6720 Szegeő Klancsi tér 1 III/56195/2013.12.02.		
Összesen:		0.1975				0.1975							

A határok rendezés adatainak megfelelően ábrázolt

Nagy Istváné  
 Ing. sz. 41161995  
 Adatsz. sz. 7122543-1-3  
 6000 Kecskemét, Fehérvár u. 76/b  
 Telefon: 06-30/3020-543

Nagy Istváné

Készítő: Nagy István  
 földmérési szám: 4331/2013  
 Ing. rend. min. száma: 41161995

Kecskemét, 2014 február 11

BODRI BARNÁ  
 INGATLANHÍVELEZŐ  
 FÖLDMÉRŐ  
 2010-2007  
 00-1703-0740-2017

Bodri Barna  
 Ing. rend. min. száma: 2010/2007

A helyrajzi vázrajz, és a területrendezés helyre. Ez a vázrajz a helyrajzi térkép alapján készült, és a területi határokat a földrajzi térkép alapján határozták meg. A területi határokat a földrajzi térkép alapján határozták meg.

Kecskemét, 2014. február 11. nap  
 Zala Istváné  
 Ing. rend. min. száma: 2010/2007

