



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2015. december 15-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: A kecskeméti 4126 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatt található ingatlan 105 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészének telek-kiegészítésként történő értékesítése**

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Mayer Endre irodavezető  
Szervezési és Jogi Iroda  
Dr. Temesvári Péter csoportvezető  
Jogi Osztály

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

**Döntési változatok száma:** 1

**Melléletek:** közgyűlési előterjesztés

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**Ikt. szám: 20.960-6/2015.**

**ELŐTERJESZTÉS**

***Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság  
2015. december 15-én tartandó ülésére***

**Tárgy: A kecskeméti 4126 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatt található ingatlan 105 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészének telek-kiegészítésként történő értékesítése**

**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 5.4.8 pontjában foglaltakra tekintettel az előterjesztést véleményezni valamint az 5.1.5. pontja alapján az ingatlanrész értékesítése tekintetében a döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2015. december 2.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás  
alpolgármester

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**...../2015. (XII.15.) VPB. sz. határozat**

**A kecskeméti 4126 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatt található ingatlan 105 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészének telek-kiegészítésként történő értékesítése**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 20.960-7/2015. számú közgyűlési előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

1. A bizottság a fenti tárgyú közgyűlési előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.
2. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat a kecskeméti 4126 hrsz-ú ingatlan 105 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészét telek-kiegészítésként értékesíti a szomszédos kecskeméti 4125 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére bruttó 5.334.000,- Ft vételáron, amennyiben fenti ingatlanrészt Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2015. december 17. napján tartandó ülésén forgalomképesse nyilvánítja.



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2015. december 17-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: A kecskeméti 4126 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatt található ingatlan 105 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészének telek-kiegészítésként történő értékesítése**

**Az előterjesztést készítette: Dr. Mayer Endre irodavezető  
Szervezési és Jogi Iroda  
Dr. Temesvári Péter csoportvezető  
Jogi Osztály**

**Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma: 1**

**Melléletek: 24/2015. munkaszámú változási vázrajz**

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2015. (XII.15.) VPB. sz. határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

20.960-7/2015.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**2015. december 17-én tartandó ülésére**

**Tárgy: A kecskeméti 4126 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatt található ingatlan 105 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészének telek-kiegészítésként történő értékesítése**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Kecskeméti Főiskola fenntartásában működő Petőfi Sándor Gyakorló Általános Iskola és Gyakorló Óvoda használatában álló, kecskeméti 4126 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatt található ingatlan.

A fenti ingatlannal szomszédos kecskeméti 4125 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Bocskai u. 17. szám alatt található ingatlan tulajdonosaként a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (továbbiakban: kérelmező) azzal a kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlan 105 m<sup>2</sup> nagyságú részét telek-kiegészítésként megvásárolná.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy tekintettel arra, hogy a kérelmező a fenti ingatlanok telekhatárán elhelyezkedő lakóépület rossz műszaki állapotából fakadó esetleges balesetek megelőzése végett, a fenti 105 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt lekerítette, a telekalakítás a telekhatárt a kialakult viszonyokhoz igazítaná.

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) alapján a 4125 hrsz-ú ingatlan „Ln/M-105085” jelű nagyvárosias lakóterület övezetbe, míg a 4126 hrsz-ú „Vt/M-101054” jelű településközponti vegyes övezetbe tartozik. A HÉSZ 11. § (5) bekezdése alapján a beépítésre szánt területen belül az övezethatár figyelembe vétele nélkül lehet telket alakítani úgy, hogy a kialakuló telek legkisebb méreténél a telket érintő övezetek közül a legkisebb előírt teleknagysághoz tartozó telekméreteket kell figyelembe venni. A HÉSZ 8. mellékletében előírtak szerint az irányadó - mint kisebb - a 4125 hrsz-ú ingatlan, így a telekalakítással létrehozható legkisebb telekterület mértéke 450 m<sup>2</sup>, amely feltételeknek a jelenleg 1048 m<sup>2</sup> nagyságú 4125 hrsz-ú ingatlan a telekalakítás után is meg tud felelni. A telekalakítás tehát a HÉSZ-szel összhangban van.

A telekalakításra vonatkozó – a határozat-tervezet mellékletét képező – 24/2015. munkaszámú változási vázrajzot a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 2015. augusztus 28. napján záradékolta.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (2) bekezdés c) pontja alapján a nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását szolgálja, és amelyet törvény korlátozottan

forgalomképes vagyonelemként állapít meg. Az Nvtv. 5. § (5) bekezdés b) pontja szerint a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozik a kecskeméti 4126 hrsz-ú ingatlan is.

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 értékbecslést kell beszerezni.

Az elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján az eladásra kerülő ingatlanrész fajlagos négyzetméter ára: 40.000,- Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA, így a kecskeméti 4125 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére értékesítendő 105 m<sup>2</sup> nagyságú terület értéke bruttó 5.334.000,- Ft.

A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés a) pontja alapján nem kell versenyeztetést lefolytatni a bruttó 25.000.000,- Ft, vagy ennél kevesebb forgalmi értékű önkormányzati tulajdonú ingatlan telek-kiegészítésként történő értékesítése esetén.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 3 millió forintot elérő, azonban nettó 25 millió forintot el nem érő értékhatár között a vagyongazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság dönt, amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az ingatlan forgalomképesé nyilvánításáról dönt.

Az Nvtv. 1. § (2) bekezdésében meghatározott önkormányzati tulajdonú vagyonelemek tulajdonjogát átruházni a 13. § (2) bekezdése alapján átlátható szervezet részére lehetséges. Kérelmező az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanrész telek-kiegészítésként történő értékesítése az óvodai feladatok ellátását nem akadályozza, valamint az értékesítésből az önkormányzatnak bevétele származik, javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek az ingatlan összesen 105 m<sup>2</sup> nagyságú részének forgalomképesé nyilvánítását.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta. A bizottság véleménye, valamint az ingatlanrész értékesítésére vonatkozó határozata a közgyűlés ülésén kerül kiosztásra.

Kecskemét, 2015. december 2.

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester

## **HATÁROZAT-TERVEZET**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**.../2015. (XII.17.) határozata**

**A kecskeméti 4126 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatt található ingatlan 105 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészének telek-kiegészítésként történő értékesítése**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 20.960-7/2015. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti, belterület 4126 hrsz-ú ingatlanak a határozat mellékletét képező megosztási vázrajz szerinti 105 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészét forgalomképesé nyilvánítja.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: értelemszerűen