



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2017. március 30-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 15352/34 hrsz-ú ingatlan egy részének, valamint a kecskeméti 0892/71 hrsz-ú ingatlan térítésmentes visszaadása

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

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

**Mellékletek: 84/2016. munkaszámú változási vázrajz
246/2016. munkaszámú változási vázrajz**

**Véleményezésre megkapta:
Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**

.../2017. (III.28.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

**Dr. Határ Mária
jegyző**

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

7631-2/2017.

**ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2017. március 30-án tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 15352/34 hrsz-ú ingatlan egy részének, valamint a kecskeméti 0892/71 hrsz-ú ingatlan térítésmentes visszaadása

Tisztelt Közgyűlés!

- I. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a **kecskeméti 0892/71 hrsz-ú, 390 m² területű, kivett út megnevezésű ingatlan**, mely természetben Ballószög városrészben található.

Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok alapján az ingatlan 1999. évben térítésmentes átadás jogcímén a kecskeméti 0892/28 hrsz-ú ingatlan telekalakítása során került önkormányzatunk tulajdonába, tekintettel arra, hogy az 1999. évben hatályos településrendezési terv alapján az ingatlan közlekedés céljára fenntartott terület volt.

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 már nem közlekedés céljára fenntartott terület.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (8) bekezdése szerint kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált közterületet az érintett tulajdonosok részére vételre fel kell ajánlani. Ha az ilyen területet korábban kártalanítás nélkül jegyezték le, azt az érintett tulajdonosnak térítés nélkül kell visszaadni.

A fentieket figyelembe véve a kecskeméti 0892/72 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai kezdeményezték a kecskeméti 0892/71 hrsz-ú, kivett út megnevezésű ingatlan térítésmentes visszaadását.

Az ingatlan visszaadása lehetőségeinek megvizsgálása során megállapítást nyert, hogy a Szabályozási Terv szerint a 0892/71 hrsz-ú ingatlan, valamint a szomszédos 0892/72 hrsz-ú ingatlan egyezően „Mát” mezőgazdasági általános tanyás övezetbe tartoznak. A fentiek alapján kérelemmel érintett ingatlan nem közlekedési célú terület, így az a HÉSZ szerint telek-kiegészítésként csatolható a kecskeméti 0892/72 hrsz-ú ingatlanhoz.

A fenti ingatlanok telekalakítására vonatkozó jelen határozat-tervezet mellékletét képező 84/2016. munkaszámú, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala

Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya által záradékolt változási vázrajzot a kérelmező benyújtotta önkormányzatunkhoz.

Kérelmezők megkeresték az EDF DÉMÁSZ Zrt.-t, az Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt.-t, valamint a BÁCSVÍZ Zrt.-t és tájékoztatást kértek a telekalakítás során érintett ingatlanokon esetlegesen található közművekkel és azok indokolt védelmével kapcsolatban. A gázszolgáltató nyilatkozata szerint hozzájárul az ingatlanok összevonásához azzal a feltétellel, hogy az összevonást követően a tárgyi közúton kiépített DN 20-as, 6 bar-os – jelenleg a 0892/72 hrsz-ú ingatlan földgázenergia ellátását szolgáló – gáz leágazó vezetékre egy közterületi elzáró beépítését az ingatlan tulajdonosai elvégeztetik. A víziközmű szolgáltató nyilatkozatában tájékoztatta továbbá a tulajdonosokat, hogy az ingatlanok összevonása során a vízmérő aknát az új telekhatár 1 méteres sávjában helyezhetik el. Mindezekon túlmenően az ingatlant közművezeték nem érinti.

Tekintettel arra, hogy jelenleg a 0892/71 hrsz-ú ingatlan forgalomképtelen, így Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete 6. §-a alapján azt a közgyűlésnek forgalomképesé kell nyilvánítania.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének határozata, valamint Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala telekalakítást engedélyező jogerős határozatának birtokában lehetséges az ingatlan térítésmentes visszaadása.

II. Szintén önkormányzatunk kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 15352/34 hrsz-ú, 1584 m² területű, kivett közút megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan-nyilvántartásban foglaltak alapján az érintett ingatlan a 2008. évben térítésmentes átadás jogcímén a kecskeméti 15352/38 hrsz-ú ingatlan telekalakítása során került önkormányzatunk tulajdonába, tekintettel arra, hogy a 2008. évben hatályos Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendelete mellékletét képező településrendezési terv alapján az átadott ingatlan egész területe közlekedés céljára fenntartott terület volt.

A hatályos Szabályozási Terv alapján az ingatlan egy része (a továbbiakban: ingatlanrész) már nem közlekedés céljára fenntartott terület. Mindezeket figyelembe véve a kérelmezők az ingatlan nem közlekedés céljára fenntartott részének tulajdonba vételi szándékával kapcsolatosan keresték meg önkormányzatunkat.

A fentebb hivatkozott jogszabályi rendelkezések értelmében az ingatlanrészt annak lehet visszaadni, aki azt 2008-ban az önkormányzat részére térítésmentesen átadta.

A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az ingatlanrész és a szomszédos 15352/29 hrsz-ú ingatlan egyezően „Lf” falusias lakóterület építési övezetbe tartoznak ahol a legkisebb kialakítható telekméret kialakult, szabadonálló beépítési módú, a legnagyobb beépítettség mértéke 30 %, a legnagyobb elhelyezhető épület nagysága 5,5 méter.

A HÉSZ 15. § (1) bekezdése alapján az ingatlanrész önálló telekként nem alakulhat ki, tekintettel arra, hogy mérete – 205 m² – kisebb, mint a tömbben található legkisebb telek, így annak visszaadásához szükséges, hogy az ingatlan telek-kiegészítésként csatolásra kerüljön a

kérelmező tulajdonában lévő szomszédos, kecskeméti 15352/29 hrsz-ú ingatlanhoz, melyre a fenti övezeti előírások is lehetőséget nyújtanak.

A fenti telek-kiegészítés létrejöttéhez a szomszédos 15352/5 hrsz-ú ingatlant is be kell vonni a telekalakításba, hogy a kialakuló ingatlan megfeleljen a vonatkozó övezeti előírásoknak. Tekintettel arra, hogy a 15352/5 hrsz-ú ingatlan is a kérelmezők tulajdonában van, a felsorolt ingatlanokra vonatkozó telekalakításra a jogi lehetőség adott. A telekalakítás eredményeként kialakuló ingatlan így a kérelmezők és az ingatlanrész átadójának osztatlan közös tulajdonába fog kerülni.

Az érintett ingatlanok telekalakítására vonatkozó szintén jelen határozat-tervezet mellékletét képező 246/2016. munkaszámú, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya által záradékolt változási vázrajzot a kérelmezők benyújtották önkormányzatunkhoz.

Kérelmezők megkeresték az EDF DÉMÁSZ Zrt.-t, az Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt.-t, a BÁCSVÍZ Zrt.-t valamint a Magyar Telekom Távközlési Nyrt-t, és tájékoztatást kértek a telekalakítással érintett ingatlanokon esetlegesen található közművekkel és azok indokolt védelmével kapcsolatban. A szolgáltatók tájékoztatása alapján az ingatlanokat közművezeték valamint távközlési hálózat nem érinti.

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztállyal történt egyeztetés során megállapítást nyert, hogy egyik telekalakítás során sem szükséges útmegszüntetési eljárás lefolytatása.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanrész a forgalomképtelen törzsvagyon része, a forgalomképessé nyilvánításhoz Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete 6. §-a alapján közgyűlési döntés szükséges.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a kecskeméti 0892/71 hrsz-ú ingatlant, valamint a kecskeméti 15352/34 hrsz-ú közút 205 m² nagyságú részét nyilvánítsa forgalomképessé annak térítésmentes visszaadása érdekében.

Az előterjesztést véleményezés céljából megkapta a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság, határozata a közgyűlés ülésén kerül kiosztásra.

Kecskemét, 2017. március 1.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2017. (III.30.) határozata

A kecskeméti 15352/34 hrsz-ú ingatlan egy részének, valamint a kecskeméti 0892/71 hrsz-ú ingatlan térítésmentes visszaadása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 7631-2/2017. számú előterjesztésében foglaltakat és az alábbi határozatot hozta:

1. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletében meghatározott terület-felhasználási céllal összhangban, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (8) bekezdése alapján a közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 0892/71 hrsz-ú ingatlant a mellékelt 84/2016. munkaszámú változási vázrajz, a kecskeméti 15352/34 hrsz-ú közút 205 m² nagyságú részét pedig a mellékelt 246/2016. munkaszámú változási vázrajz szerint forgalomképesé nyilvánítja és térítésmentesen a kecskeméti 0892/72 valamint a 15352/29 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosainak a tulajdonába adja vissza tekintettel arra, hogy korábban az ingyenesen került Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába.
2. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a földhivatali eljáráshoz szükséges telekalakítási vázrajzot és megállapodást aláírja.

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

Határidő: értelemszerűen