



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2017. március 28-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Vagyon-és Lakásgazdálkodási Bizottsága 515/2007. (XI.26.) VLB. számú határozatának módosítása

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

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Melléletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

**Dr. Határ Mária
jegyző**

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
2846-4/2017.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2017. március 28-án tartandó ülésére

Tárgy: Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Vagyon-és Lakásgazdálkodási Bizottsága 515/2007. (XI.26.) VLB. számú határozatának módosítása

Tisztelt Bizottság!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 087/19 hrsz-ú, 2794 m² területű, szántó megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan), mely természetben Méntelek városrészben található.

A szomszédos 087/37 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai Mári György és Hajnal Zsuzsanna ráépítettek az ingatlanra és a 37/2001. (VI. 5.) MGB. határozat alapján 2001. június 12. és 2006. október 31. között haszonbérlet útján használták azt.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 822/2006. (XII. 14.) KH. számú határozatával döntött arról, hogy az ingatlan hasznosítási feladatait vagyonkezelői jog létesítésével a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (a továbbiakban: társaság) részére átadja.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Vagyon-és Lakásgazdálkodási Bizottsága 515/2007. (XI.26.) VLB. számú határozatával hozzájárult az ingatlan ráépítők részére, 1.440.000,- Ft vételáron történő értékesítéséhez, azonban az adásvételi szerződés megkötésére nem került sor.

Ráépítők az ingatlan vonatkozásában újabb vételi kérelmet nyújtottak be önkormányzatunkhoz.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1)-(2) bekezdései alapján helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. 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 (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 11. § (1)-(2) bekezdése alapján vagyont visszterhesen elidegeníteni – törvényben és a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – versenyeztetés keretében, a IV. fejezetben meghatározott szabályok megfelelő alkalmazásával lehet. Az (1) bekezdéstől eltérően a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni termőföld értékesítése esetén.

A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése alapján az ingatlant elidegeníteni csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet. Ingatlanforgalmi szakértő a 2007. évben készült értékbecslést felülvizsgálta figyelemmel arra is, hogy az ingatlan területe 2011-ben a térképi határvonalának kiigazítása felmérési, térképezési és területszámítási hiba kiigazítása folytán csökkent. Az ingatlan

értéke nettó 1.844.000,-Ft-ban került meghatározásra.

A Vagyonrendelet hivatkozott bekezdései alapján az ingatlan értékesítése esetén nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni.

Az ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földtörvény) 5. § 17. pontja szerint mezőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

A Földtörvény 10. § (1)-(2) bekezdései szerint ha e törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg. A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Az ingatlan a társaságnak Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 189/2016. (IX.22.) határozatával jóváhagyott vagyonkoncepciójában rekreációs célra kijelölt területként szerepel. Erre tekintettel a Földtörvény 10. § (3a) bekezdése alapján a Földtörvény 10. § (2) bekezdését nem kell alkalmazni, azaz ráépítő birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt meghaladhatja az 1 hektárt, valamint a Földtörvény 20. § e) pontja alapján elővásárlási jog nem áll fenn, így nem kell a vételi ajánlatot kifüggeszteni.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 5.1.2. pontja alapján a Tisztelt Bizottság dönt a mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok értékesítéséről.

A fentiek alapján javaslom, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Vagyon-és Lakásgazdálkodási Bizottsága 515/2007. (XI.26.) VLB. számú határozatát módosítsa a bizottság akként, hogy az önkormányzat az ingatlant nettó 1.844.000,-Ft-ért értékesítse. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján termőföld értékesítését ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezetben foglaltakról dönteni szíveskedjen.

Kecskemét, 2017. március 13.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

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

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Vagyon-és Lakásgazdálkodási Bizottsága 515/2007. (XI.26.) VLB. számú határozatának módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 2846-4/2017. számú előterjesztésében foglaltakat és az alábbi határozatot hozta:

1. A bizottság úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Vagyon-és Lakásgazdálkodási Bizottsága 515/2007. (XI.26.) VLB. számú határozatának 2. pontja helyébe a következő szöveg lép:

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő kecskeméti 087/19 hrsz-ú, 2794 m² területű, szántó megnevezésű ingatlant nettó 1.844.000,-Ft vételáron értékesíti.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

2. A bizottság felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.