



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2017. szeptember 21-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Közterületet érintő telekalakítások

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

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Melléletek: 012/2017. munkaszámú változási vázrajz
42/2017. munkaszámú változási vázrajz
32/2017. munkaszámú változási vázrajz
3/2015. munkaszámú változási vázrajz

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2017. (IX.19.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

**Dr. Határ Mária
jegyző**

21300-1/2017.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2017. szeptember 21-én tartandó ülésére

Tárgy: Közterületet érintő telekalakítások

Tisztelt Közgyűlés!

I. A kecskeméti 11471/7 hrsz-ú, Talfája városrészben található közút egy részének térítésmentes visszaadása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a kecskeméti 11471/7 hrsz-ú, 1540 m² alapterületű, kivett közút megnevezésű ingatlan, mely természetben Talfája városrészben található.

Az ingatlan-nyilvántartás és a kataszteri nyilvántartás alapján a kecskeméti 0369/28 helyrajzi számú, 1540 m² alapterületű ingatlan a 2011. évben térítésmentes átadás jogcímén került az önkormányzat tulajdonába. Az ingatlan helyrajzi száma a belterületbe vonást követően megváltozott, így a hatályos ingatlan-nyilvántartásban 11471/7 helyrajzi számon szerepel. A térítésmentes átadás időpontjában 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 szabályozási terv alapján az ingatlan egésze közlekedés céljára fenntartott területként volt nyilvántartva.

A 2016. január 16. napján hatályba lépett 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 szerint a 11471/7 hrsz-ú ingatlan 718 m² nagyságú része az „Lf” jelű falusias lakóterület építési övezetbe tartozik, tehát immáron beépítésre szánt, 346 m² nagyságú része pedig „Ev” véderdő besorolású, tehát szintén nem közlekedési célra kijelölt területként van nyilvántartva.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 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.

Az ingatlan korábbi tulajdonosai kezdeményezték a kecskeméti 11471/7 hrsz-ú kivett közút összesen 1064 m² nagyságú részének térítésmentes visszaadását, melyre a HÉSZ rendelkezéseivel összhangban adott a lehetőség. A telekhatár-rendelet érinti a szomszédos kecskeméti 11476/6, 11471/8, 11471/9, 11471/11, 11471/15 és a 11471/16 hrsz-ú ingatlanokat is.

Kérelmezők megkeresték az DÉMÁSZ Zrt.-t, az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt.-t, valamint a BÁCSVÍZ Zrt.-t, és tájékoztatást kértek az utat érintő közművekkel, valamint az út megszüntetése esetén az ott található közművek indokolt védelmével kapcsolatban. A közművek üzemeltetőinek tájékoztatása alapján az ingatlant közművezeték nem érinti.

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztályával történt egyeztetés alapján a telekalakítás során nem szükséges útmegszüntetési eljárás lefolytatása.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a HÉSZ alapján a 11471/8, 11471/9, 11471/15 és a 11471/16 hrsz-ú ingatlanok útleadással érintettek, az ingatlan tulajdonosai vállalták, hogy az érintett ingatlanrészeket önkormányzatunk részére a fenti telekalakítás rendezése során térítésmentesen átadják.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. §-a alapján egyes vagyontárgyak forgalomképesé nyilvánításáról a közgyűlés dönt.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a kecskeméti 11471/7 hrsz-ú kivett közútnak a 012/2017. munkaszámú, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által 2017. június 29. napján záradékolt változási vázrajzon jelölt 1064 m² nagyságú részét nyilvánítsa forgalomképesé és döntsön úgy, hogy azt az Étv. 27. § (8) bekezdése alapján térítésmentesen visszaadja az ingatlan korábbi tulajdonosainak.

II. A kecskeméti 3946 hrsz-ú közterület (Dellő utca) egy részének térítésmentes visszaadása

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a kecskeméti 3946 hrsz-ú, 1175 m² alapterületű, kivett közterület megnevezésű ingatlan (Dellő utca).

Az ingatlan-nyilvántartás és a kataszteri nyilvántartás alapján a kecskeméti 3936 hrsz-ú és 3937 hrsz-ú ingatlanok az 1985. évben 3936 helyrajzi számon egyesítésre kerültek, a telekalakítás során pedig az ingatlanokból összesen 206 m² nagyságú ingatlanrész térítésmentes átadás jogcímén, kártalanítás nélkül a Magyar Állam tulajdonába és önkormányzatunk jogelődje, a Kecskemét Városi Tanács V.B. vagyongazdálkodásába került. A kecskeméti 3936 hrsz-ú ingatlan 1991-ben a Magyar Államtól került önkormányzatunk tulajdonába.

A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv szerint a 3946 hrsz-ú ingatlan 179 m² nagyságú, korábban a 3936 hrsz-ú ingatlanból leválasztott része az „Lk” jelű kisvárosias lakóterület építési övezetbe tartozik, beépítésre szánt területként van nyilvántartva, így azt az Étv. 27. § (8) bekezdése alapján az érintett tulajdonosnak térítés nélkül kell visszaadni.

A 3936 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa fentiek ismeretében kezdeményezte a Dellő utca 179 m² nagyságú részének térítésmentes visszaadását, melyre a HÉSZ rendelkezéseivel összhangban adott a lehetőség.

Kérelmező megkereste az DÉMÁSZ Zrt.-t, az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt.-t, valamint a BÁCSVÍZ Zrt.-t, és tájékoztatást kért az utat érintő közművekkel, valamint az út megszüntetése esetén az ott található közművek indokolt védelmével kapcsolatban. A közművek üzemeltetőinek tájékoztatása alapján az ingatlant érinti közművezeték, azonban azok áthelyezésére nincs szükség.

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztályával történt egyeztetés alapján a telekalakítás során nem szükséges útmegszüntetési eljárás lefolytatása.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Vagyonrendelet 6. §-ára figyelemmel a kecskeméti 3946 hrsz-ú kivett közútnak a 42/2017. munkaszámú, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által 2017. június 29. napján záradékolt változási

vázrajzon jelölt 179 m² nagyságú részét nyilvánítsa forgalomképesé és döntsön úgy, hogy azt az Étv. 27. § (8) bekezdése alapján térítésmentesen visszaadja az ingatlan korábbi tulajdonosának.

III. A kecskeméti 6329/12, 6329/19 és 6329/21 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekhatár-rendezés

Az önkormányzat tulajdonát képezi a kecskeméti 6329/21 helyrajzi szám alatt felvett 3278 m² alapterületű, kivett közterület megnevezésű ingatlan, mely természetben Kecskeméten, a Lant utcában található. A szomszédos kecskeméti 6329/12 és 6329/19 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa az ingatlanok – a 32/2017. munkaszámú változási vázrajz szerinti – 42 m² nagyságú részének telek-kiegészítésként történő megvásárlása tárgyában fordult önkormányzatunkhoz.

Az ingatlan kérelemmel érintett része HÉSZ alapján beépítésre szánt, nem közlekedési célra kijelölt területként van nyilvántartva, így a tervezett telekalakítás a HÉSZ rendelkezéseivel összhangban van.

A telekalakításra vonatkozó 32/2017. munkaszámú változási vázrajzot a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 2017. március 9. napján záradékolta.

Figyelemmel arra, hogy a kecskeméti 6329/21 hrsz-ú ingatlan az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozik, az értékesítéshez az érintett ingatlanrész üzleti vagyonná nyilvánítására van szükség, melyről a Vagyondöntés 6. §-a alapján a Tisztelt Közgyűlés jogosult dönteni.

A Vagyondöntés 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 érintett ingatlanrész fajlagos négyzetméter ára bruttó 16.800,- Ft/ m² összeg. A fentiekre tekintettel, a kérelemmel érintett 42 m² nagyságú ingatlanrész forgalmi értéke bruttó 705.600,- Ft.

A Vagyondöntés 11. § (2) bekezdés a) pontja szerint nem kell pályázatot kiírni a bruttó 25.000.000,- Ft vagy ennél kevesebb forgalmi értékű ingatlan telek-kiegészítésként történő értékesítése esetén.

A Vagyondöntés 8. § (1) bekezdés a) pontja értelmében forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 3 millió forint értékhatár alatt a polgármester dönt, amennyiben a Tisztelt Közgyűlés úgy dönt, hogy az ingatlanrészt forgalomképesé nyilvánítja.

IV. A kecskeméti 4117 és 4121 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekhatár-rendezés

Az önkormányzat tulajdonában áll a kecskeméti 4121 hrsz-ú, 855 m² alapterületű, kivett közterület megnevezésű ingatlan (Hajdú utca).

A szomszédos 4117 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa azzal a kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy a mellékelt 3/2015. munkaszámú változási vázrajz alapján járuljunk hozzá a fenti ingatlanokat érintő – és a Hajdú utca nyomvonalán kiigazítását eredményező – telekalakításhoz.

A telekalakítás során a HÉSZ rendelkezéseivel összhangban a Hajdú utca területéből 3 m² csere jogcímén csatolásra kerülne a kecskeméti 4117 hrsz-ú ingatlanhoz, melynek fejében a kecskeméti 4117 hrsz-ú ingatlanból 3 m² szintén csere jogcímén, 2 m² pedig térítésmentes átadás jogcímén kerülne csatolásra a 4121 hrsz-ú ingatlan területéhez.

A telekalakításra vonatkozó – a határozat-tervezet mellékletét képező – 3/2015. munkaszámú változási vázrajzot a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 2017. május 29. napján záradékolta.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a kecskeméti 4121 hrsz-ú ingatlan az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozik, így az érintett ingatlanrész üzleti vagyonná nyilvánításáról a Vagyonrendelet 6. §-a alapján a Tisztelt Közgyűlés jogosult dönteni.

Az elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján érintett ingatlanrészek fajlagos négyzetméter árát bruttó 54.000,- Ft/m² összegben határozta meg. A fentiekre tekintettel, a cserével érintett 3 m² nagyságú ingatlanrész forgalmi értéke bruttó 162.000,- Ft.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja értelmében forgalomképes ingatlan visszerthes elidegenítéséről nettó 3 millió forint értékhatár alatt a polgármester dönt, amennyiben a Tisztelt Közgyűlés úgy dönt, hogy az ingatlanrészt forgalomképesé nyilvánítja.

A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés c) pontja szerint nem kell pályázatot kiírni a bruttó 25.000.000,- Ft vagy ennél kevesebb forgalmi értékű ingatlanok cseréje esetén.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta. A bizottság határozata a közgyűlési ülésen kerül kiosztásra.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2017. szeptember 1.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2017. (IX. 21.) határozata

Közterületet érintő telekalakítások

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 23000-1/2017. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

I.

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, kecskeméti 11471/7 hrsz-ú ingatlanak a határozat 1. számú mellékletét képező 012/2017. munkaszámú változási vázrajzon jelölt 1064 m² nagyságú részét forgalomképesse nyilvánítja.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 11471/7 hrsz-ú ingatlanak a vázrajzon jelölt 1064 m² nagyságú részét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (8) bekezdése alapján, térítésmentesen az ingatlanrész korábbi tulajdonosainak a tulajdonába adja vissza tekintettel arra, hogy korábban ingyenesen került Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába.
3. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a földhivatali eljárás lefolytatásához szükséges telekalakítási vázrajzot és megállapodást aláírja.

II.

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, kecskeméti 3946 hrsz-ú ingatlanak a határozat 2. számú mellékletét képező 42/2017. munkaszámú változási vázrajzon jelölt 179 m² nagyságú részét forgalomképesse nyilvánítja.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 3946 hrsz-ú ingatlanak a vázrajzon jelölt 179 m² nagyságú részét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (8) bekezdése alapján, térítésmentesen az ingatlanrész korábbi tulajdonosának a tulajdonába adja vissza tekintettel arra, hogy korábban ingyenesen került a Magyar Állam, majd Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába.
3. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a földhivatali eljárás lefolytatásához szükséges telekalakítási vázrajzot és megállapodást aláírja.

III.

A közgyűlés úgy dönt, hogy a határozat 3. számú mellékletét képező 32/2017. munkaszámú megosztási vázrajz szerint az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 6329/21 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan 42 m² nagyságú részét forgalomképesse nyilvánítja, és az ingatlant érintő telekalakításhoz hozzájárul.

IV.

A közgyűlés úgy dönt, hogy a határozat 4. számú mellékletét képező 3/2015. munkaszámú megosztási vázrajz szerint az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 4121 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan 3 m² nagyságú részét forgalomképesse nyilvánítja, és az ingatlant érintő telekalakításhoz hozzájárul.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: értelemszerűen