



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2017. október 24. napján
tartandó ülésére**

Tárgy: A 0652/37 hrsz-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatala

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**

Ikt. szám: 17173-4/2017.

**ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2017. október 24-én tartandó ülésére**

Tárgy: A 0652/37 hrsz-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatala

Tisztelt Bizottság!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a külterületi 0652/37 helyrajzi számú, összesen 9644 m² nagyságú 5,06 AK értékű ingatlan, amely „a” alrészlet 499 m² nagyságú kivett tanyából és „b” alrészlet 5 minőségi osztályú 4145 m² nagyságú szántóból áll.

A szomszédos kecskeméti 0652/131 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, mely alapján a fenti ingatlant 600.000,-Ft összegért megvásárolná.

Az ingatlan Kecskemét külterület, Szolnoki hegy városrészben található. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete szerint az ingatlan Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetben található.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 9. § (2) bekezdése alapján önkormányzati tulajdonú ingatlan visszterhes elidegenítése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni.

Ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan forgalmi értékét 3.000.000,-Ft összegben határozta meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdéseiben foglaltak szerint: „ a 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.”

Nvtv. 15. §-ában foglaltak szerint: „az Nvtv. rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.”

Tekintettel a kérelmező által benyújtott vételi ajánlatban szereplő összeg és az ingatlan forgalmi értéke közötti jelentős eltérésre - figyelembe véve az Nvtv. vonatkozó rendelkezéseit is- **javaslom, hogy az önkormányzat ne értékesítse a 0652/37 helyrajzi számú ingatlant 600.000,-Ft összegben meghatározott vételárért.**

A közgyűlés 151/2013. (VI.27.) határozatával fogadta el az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét, amelynek középtávú célkitűzései között szerepel, hogy törekedni kell a feleslegessé vált, az önkormányzati feladatellátáshoz a továbbiakban már nem szükséges ingatlanok értékesítésére.

A vagyongazdálkodási terv szerint a vagyongazdálkodás feladata az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges vagyon egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a feleslegessé váló vagyontárgyak értékesítése.

A kecskeméti **0652/37 hrsz-ú ingatlan** értékesítése településrendezési szempontból támogatható és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletével valamint a tervezett önkormányzati elképzelésekkel összhangban van.

A termőföld adás-vétele esetén speciális előírásokat is figyelembe kell venni, amelyeket *a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény* (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) és az ahhoz kapcsolódó, *az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adás-vételi hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályoz részletesen.

A Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján az adás-vételi szerződést - a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a tulajdonosnak az adás-vételi szerződést a más törvényen alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. A hirdetményi úton történő közlésre a Földforgalmi törvényben és a Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően kerülhet sor. Kérelmező a Földforgalmi törvényben szabályozott helyben lakó szomszéd minőségéről nyilatkozott, továbbá arról, hogy nem minősül földművesnek, valamint hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében szabályozott 1 hektárt.

A Vagyonrendelet 8. § (3) bekezdése értelmében az önkormányzat tulajdonában lévő termőföld visszterhes elidegenítéséről értékhatártól függetlenül a közgyűlés vagyongazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága dönt. A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés b) pontja alapján a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni termőföld értékesítése során.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Tisztelt Bizottság, döntsön arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata az adás-vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában tegyen **viszontajánlatot a kérelmezőnek adás-vételi szerződés megkötésére a forgalmi értékbecslésben meghatározott 3.000.000,- Ft összegben meghatározott vételárért.**

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a határozat-tervezet szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2017. szeptember 29.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2017. (X.24.) VPB. sz. határozata

A 0652/37 hrsz-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 17173-4/2017. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat a 0652/37 hrsz-ú ingatlant 600.000,- Ft összegben meghatározott vételárért nem értékesíti.

2. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat a 0652/37 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában értékesítési viszontajánlatot tesz a kérelmezőnek adás-vételi szerződés megkötésére a forgalmi értékbecslésben meghatározott 3.000.000,- Ft összegben meghatározott vételárért.

3. A közgyűlés felkéri dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a fenti döntésről tájékoztassa a kecskeméti 0652/131 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosát.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester