



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2017. november 22-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Közterületet érintő telekalakítás

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

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Melléletek: 2016-52-1. munkaszámú változási vázrajz

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2017. (XI.21.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

21300-4/2017.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2017. november 22-én tartandó ülésére

Tárgy: Közterületet érintő telekalakítás

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képezik a kecskeméti 2147 hrsz-ú, 2018 m² területű, kivett közterület, valamint a 2154 hrsz-ú, 856 m² területű, kivett közterület megnevezésű ingatlanok, melyek természetben Kossuthvárosban, a Nándorfehérvári utca térségében találhatóak.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság 223/2015. (XI.24.) VPB. számú határozatával a fenti ingatlanokkal szomszédos kecskeméti 2148, 2149, 2150, 2151/A/1, 2151/A/2, 2151/A/3, 2152 és 2153 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére pályázatot írt ki, a pályázatot a 10/2016. (II.16.) VPB. számú határozatával bírálta el.

A pályázat nyertese (a továbbiakban: kérelmező) – figyelemmel beruházási érdekeire – a felsorolt ingatlanoknak az általa elkészített 2016-51-1 munkaszámú változási vázrajz szerinti telekcsoport újraosztása, valamint a 2147 hrsz-ú ingatlan 548 m², a 2154 hrsz-ú ingatlan 89 m² nagyságú ingatlanrészei tulajdonjogának – csere és adásvétel jogcímén történő – megszerzése érdekében fordult önkormányzatunkhoz.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 112/2017. (V.25.) határozata V. pontjában a fenti munkaszámú megosztási vázrajz szerint hozzájárult a 2147, 2154 hrsz-ú közterületeket érintő telekalakításhoz.

A kérelmező a határozat közlését követően jelezte, hogy az általa elkészített vázrajz szerinti telekcsoport újraosztás mégsem felel meg a beépítési elképzelésének. A beépítési elképzeléseknek és a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) megfelelő telekcsoport újraosztás érdekében kérelmező 2016-52-1 munkaszámon új változási vázrajzot készített, mely alapján az általa megszerezni kívánt terület rész nagysága is eltérően alakul. Az elkészült munkaszámú változási vázrajz alapján a telekcsoport újraosztás az alábbiak szerint történik.

A telekalakítás során a HÉSZ-szel összhangban a 2152 hrsz-ú ingatlan területéből 446 m² nagyságú rész kerülne csatolásra a kialakuló 2152 hrsz-ú úthoz csere jogcímén, valamint a 2147 és 2154 hrsz-ú közterületekből összesen 546 m² (457+89 m²) nagyságú terület kerülne csatolásra a 2148, 2149, 2150, 2152 és 2153 hrsz-ú ingatlanokhoz, ebből 446 m² nagyságú terület csere, 100 m² nagyságú terület pedig adásvétel jogcímén.

A változást követően fenti ingatlanokkal szomszédos kecskeméti 2151 hrsz-ú ingatlanra történő bejárás a kialakuló 2152 hrsz-ú ingatlan irányából biztosított lenne, a telekalakítás közútkezelői érdeket sem sért.

Figyelemmel arra, hogy a kecskeméti 2147 és 2154 hrsz-ú ingatlanok az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartoznak, a 2147 hrsz-ú ingatlan 457 m² nagyságú részének és a 2154 hrsz-ú ingatlan 89 m² nagyságú részének üzleti vagyonná nyilvánítására van szükség, melyről a 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 a Tisztelt Közgyűlés jogosult dönteni.

Ingalanforgalmi szakértő az érintett ingatlanrészek fajlagos négyzetméter árát nettó 7000,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 8.890,- Ft összegben határozta meg, így a cserével érintett 446 m² nagyságú terület rész értéke nettó 3.122.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 3.964.940,- Ft, míg az adásvétellel érintett 100 m² nagyságú terület értéke nettó 700.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 889.000,- Ft. A csere és adásvétel értéke összesen bruttó 4.853.940,- Ft.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján nettó 3 millió forintot elérő, azonban nettó 25 millió forintot el nem érő értékhatár között a cseréről és adásvételről a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni, amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az ingatlanrészek forgalomképessé nyilvánításáról dönt.

A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés a) és c) pontjai szerint a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt nem kell pályázatot kiírni ingatlanok telek-kiegészítésként történő értékesítése és cseréje esetén.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a 112/2017. (V. 25.) határozatát módosítsa akként, hogy a kecskeméti 2147 hrsz-ú ingatlan 457 m² nagyságú részét és 2154 hrsz-ú ingatlan 89 m² nagyságú részét nyilvánítsa forgalomképpessé és járuljon hozzá a 2147 és 2154 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta.

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

Kecskemét, 2017. november 4.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2017. (XI. 22.) határozata

Közterületet érintő telekalakítás

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 23000-4/2017. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 112/2017. (V.25.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

A határozat V. pontja helyébe a következő lép: „**A közgyűlés úgy dönt, hogy a HÍRÖS GEO Kft. által készített 2016-52-1. munkaszámú megosztási vázrajz szerint az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 2147 hrsz-ú ingatlan 457 m² nagyságú részét és a kecskeméti 2154 hrsz-ú ingatlan 89 m² nagyságú részét forgalomképpessé nyilvánítja és hozzájárul a 2147, 2154 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz.**”

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: értelemszerűen