



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

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

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

**Tárgy:** I. Közterületet érintő telekalakítás  
II. A kecskeméti 10576/315, 10576/319 és 10576/320 helyrajzi számú  
ingatlanokat érintő telekcsoport újraosztás

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

**Kezelési megjegyzés:** **HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:** 1

**Melléklet:** közgyűlési előterjesztés  
2016-52-1. munkaszámú változási vázrajz  
2017-22-1. munkaszámú változási vázrajz

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**Ikt. szám: 21300-5/2017.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**  
**2017. november 12-én tartandó ülésére**

**Tárgy: I. Közterületet érintő telekalakítás**  
**II. A kecskeméti 10576/315, 10576/319 és 10576/320 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekcsoport újraosztás**

**Tisztelt Bizottság!**

**I. Közterületet érintő telekalakítás**

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a melléklet közgyűlési előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 5.4.1. pontja alapján megtárgyalni és véleményét megfogalmazni szíveskedjen.

A Tisztelt Bizottság 97/2017. (V.23.) határozatával járult hozzá a kecskeméti 2147 és 2154 hrsz-ú ingatlanok telekalakításához szükséges területeinek cseréjéhez, illetve adásvételéhez.

A beépítési elképzelések megváltozása miatt a kérelmező által 2016-52-1 munkaszámon elkészített új változási vázrajzban foglaltaknak megfelelően a Tisztelt Bizottság 97/2017. (V.23.) határozatát módosítani szükséges.

A telekalakítás során a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: HÉSZ) összhangban a 2152 hrsz-ú ingatlan területéből 446 m<sup>2</sup> nagyságú rész kerülne csatolásra a kialakuló 2152 hrsz-ú úthoz csere jogcímén, valamint a 2147 és 2154 hrsz-ú közterületekből összesen 546 m<sup>2</sup> (457+89 m<sup>2</sup>) nagyságú terület kerülne csatolásra a 2148, 2149, 2150, 2152 és 2153 hrsz-ú ingatlanokhoz, ebből 446 m<sup>2</sup> nagyságú terület csere, 100 m<sup>2</sup> nagyságú terület pedig adásvétel jogcímén.

Ingyanforgalmi szakértő az érintett ingatlanrészek fajlagos négyzetméter árát nettó 7000,- Ft+ÁFA, azaz bruttó 8.890,- Ft összegben határozta meg, így a cserével érintett 446 m<sup>2</sup> nagyságú terület rész értéke nettó 3.122.000,- Ft+ÁFA, azaz bruttó 3.964.940,- Ft, míg az adásvétellel érintett 100 m<sup>2</sup> nagyságú terület értéke nettó 700.000,- Ft+ÁFA, azaz bruttó 889.000,- Ft. A csere és adásvétel értéke összesen bruttó 4.011.000,- 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 forgalomképesé 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 Bizottságnak, hogy módosítsa a 97/2017. (V.23.) határozatát a határozat-tervezetben foglaltak szerint.

## **II. A kecskeméti 10576/315, 10576/319 és 10576/320 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekcsoport újraosztás**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 10576/315 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben a Dombó Lajos utcában található ingatlan. A szomszédos kecskeméti 10576/319 és 10576/320 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai azzal a kérelemmel fordultak önkormányzatunkhoz, hogy a mellékelt 2017-22-1 munkaszámú változási vázrajz alapján járuljunk hozzá a fenti ingatlanokat érintő telekalakításhoz.

A HÉSZ rendelkezéseivel összhangban az önkormányzati tulajdonú 10576/315 hrsz-ú ingatlan területéből 1195 m<sup>2</sup> csere jogcímén a telekalakítást követően kialakuló 10576/376 hrsz-ú ingatlanhoz kerülne csatolásra. Ennek fejében a kecskeméti 10576/320 hrsz-ú ingatlan teljes területe (344 m<sup>2</sup>), valamint a kecskeméti 10576/319 hrsz-ú ingatlanból 851 m<sup>2</sup> nagyságú, azaz összesen 1195 m<sup>2</sup> nagyságú terület szintén csere jogcímén kerülne a kialakuló, önkormányzati tulajdonú 10576/375 hrsz-ú ingatlan területéhez csatolásra. A HÉSZ alapján a 10576/319 hrsz-ú ingatlan útleadással érintett, melyre tekintettel annak tulajdonosa vállalta, hogy szabályozással érintett 62 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt a fenti telekalakítás során önkormányzatunk részére térítésmentesen átadja. A telekalakítást és cserét követően önkormányzatunk tulajdonába a kedvező beépítési feltételekkel rendelkező 10576/375 hrsz-ú építési telek, a terület fejlesztését szolgáló jövőbeni feltáró út későbbi kialakítását elősegítő 10576/347 hrsz-ú magánút, valamint a HÉSZ előírásainak megfelelően kialakított 10576/379 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan kerülne.

A telekalakításra vonatkozó 2017-22-1 munkaszámú változási vázrajzot a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 2017. október 30. napján záradékolta.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 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 a cserével érintett ingatlanrészek fajlagos négyzetméter ára bruttó 15.000,- Ft/ m<sup>2</sup> összeg. A fentiekre tekintettel, a kérelemmel érintett 1195 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész forgalmi értéke bruttó 17.925.000,- Ft.

A Vagyonrendelet 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 Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján a cseréről a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni.

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

**Kecskemét, 2017. november 4.**

**dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester

## HATÁROZAT-TERVEZET

...../2017. (XI.21.) VPB. sz.határozat

**I.Közterületet érintő telekalakítás**

**II. Akecskeméti 10576/315, 10576/319 és 10576/320 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekcsoport újraosztás**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 21300-5/2017.számú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

### I.

1. A bizottság a 21300-4/2017. számú közgyűlési előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.
2. A bizottság úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság 97/2017. (V.23.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

A határozat 2. pontja helyébe a következő lép: „A bizottság úgy dönt, hogy a HÍRÖS GEO Kft. által készített 2016-52-1. munkaszámú megosztási vázrajz szerint hozzájárul a kecskeméti 2147 és 2154 hrsz-ú ingatlanok összesen 446 m<sup>2</sup> nagyságú részét érintő cseréhez, és az összesen 100 m<sup>2</sup> nagyságú részüket érintő adásvételhez, amennyiben a 2147 hrsz-ú ingatlan 457 m<sup>2</sup> nagyságú részét és a 2154 hrsz-ú ingatlan 89 m<sup>2</sup> nagyságú részét Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése forgalomképessé nyilvánítja.”

Felelős:Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

Határidő:értelemszerűen

### II.

3. A bizottság hozzájárul a HÍRÖS GEO Kft. által készített 2017-22-1. munkaszámú változási vázrajz alapján a 10576/315, 10576/319 és 10576/320 ingatlanok telekhatárrendezéséhez és a 10576/315 hrsz-ú ingatlan 1195 m<sup>2</sup> alapterületű részeinek csere útján történő átruházásához, és felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a csereszerződés aláírására.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő:értelemszerűen



**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 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület, valamint a 2154 hrsz-ú, 856 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, a 2154 hrsz-ú ingatlan 89 m<sup>2</sup> 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 munkaszámú 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 m<sup>2</sup> nagyságú rész kerülne csatolásra a kialakuló 2152 hrsz-ú úthoz csere jogcímén, valamint a 2147 és 2154 hrsz-ú közterületekből összesen 546 m<sup>2</sup> (457+89 m<sup>2</sup>) nagyságú terület kerülne csatolásra a 2148, 2149, 2150, 2152 és 2153 hrsz-ú ingatlanokhoz, ebből 446 m<sup>2</sup> nagyságú terület csere, 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> nagyságú részének és a 2154 hrsz-ú ingatlan 89 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> nagyságú terület rész értéke nettó 3.122.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 3.964.940,- Ft, míg az adásvétellel érintett 100 m<sup>2</sup> 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 forgalomképesé 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 m<sup>2</sup> nagyságú részét és 2154 hrsz-ú ingatlan 89 m<sup>2</sup> nagyságú részét nyilvánítsa forgalomképesé 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 m<sup>2</sup> nagyságú részét és a kecskeméti 2154 hrsz-ú ingatlan 89 m<sup>2</sup> nagyságú részét forgalomképpessé nyilvánítja és hozzájárul a 2147, 2154 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz.”**

**Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester**

Határidő: értelemszerűen