



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2018. április 26-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 11751/51 hrsz-ú ingatlant érintő csere és adásvétel

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

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Melléletek: pályázati kiírás

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság/2018. (IV. 24.) VPB sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

**Dr. Határ Mária
jegyző**

2852-4/2018.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2018. április 26-án tartandó ülésére

Tárgy: A kecskeméti 11751/51 hrsz-ú ingatlant érintő csere és adásvétel

Tisztelt Közgyűlés!

Az ORPHIC Hungary Kft. (a továbbiakban: társaság) kérelmet nyújtott be Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 11751/51 hrsz-ú, 1 ha 8985 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant érintő telekalakítással kapcsolatban.

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesterének 84028/2007. iktatószámú nyilatkozata alapján a társaság 2007-ben térítésmentesen átadta önkormányzatunk részére a 11751/44 hrsz-ú, 1643 m² nagyságú ingatlant. Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesterének 96990-3/2008. iktatószámú nyilatkozata alapján a telekalakítás előtti kecskeméti 11751/21 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, a Triász-Transz Kft. térítésmentesen az önkormányzat részére átadott 718 m² nagyságú területet, amely a kialakuló 11751/46 hrsz-ú ingatlan része lett.

Ellentételezéseként az önkormányzat vállalta, hogy a kecskeméti 11751/26 hrsz-ú ingatlanból (jelenleg 11751/51 hrsz-ú ingatlan) 1643+718 m², összesen 2361 m² nagyságú területet átad a gazdasági társaságok részére, ez azonban nem történt meg.

A társaság 2015-ben megvásárolta a 11751/21 hrsz-ú ingatlant, ezért a fenti nyilatkozatok alapján a 11751/51 hrsz-ú ingatlan 2361 m² nagyságú részének térítésmentes átadását kérte, valamint kezdeményezte az ingatlan 4285 m² nagyságú részének megvásárlását is.

Tekintettel arra, hogy a 11751/46 hrsz-ú ingatlan 718 m² nagyságú részét nem a társaság adta át térítésmentesen az önkormányzat részére, hanem annak dologi jogi jogelődje, a Triász-Transz Kft., a fenti jogügylet során ezen ingatlanrész a Triász-Transz Kft., mint kötelmi jogosult tulajdonába adható vissza, mely ezzel osztatlan közös tulajdonba kerülne a társasággal. Ennek elkerülése érdekében a Triász-Transz Kft. és a társaság engedményezési szerződést köt.

A fentiek alapján a telekalakítás során Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesterének 84.028/2007. és 96990-3/2008. iktatószámú nyilatkozatai alapján a 11751/51 hrsz-ú ingatlan területéből összesen 6646 m² nagyságú rész kerülne csatolásra a társaság tulajdonában lévő 11751/43 hrsz-ú ingatlan területéhez 2361 m² csere és 4285 m² adásvétel jogcímén tekintettel arra, hogy 2007-ben és 2008-ban a társaság, illetve annak dologi jogi jogelődje térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába adta a 11751/44 hrsz-ú, 1643 m² nagyságú, kivett közút célú közterület megnevezésű ingatlant és a 11751/46 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlan 718 m² nagyságú részét (összesen 2361 m² nagyságú területet).

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) alapján az ingatlanok „Gip-7159” ipari gazdasági terület övezetbe tartoznak, a telekalakítás így a HÉSZ-szel összhangban van.

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 az ingatlanrész visszterhes elidegenítése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni.

Ingatlanforgalmi szakértő az ingatlanrészek tekintetében 5000,-Ft+ÁFA/m² összeget határozott meg, azaz a 2361 m² nagyságú rész (csere) értéke bruttó 14.992.350,-Ft, míg a 4285 m² nagyságú rész (adásvétel) értéke bruttó 27.209.750,-Ft. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján adómentes az értékesítés.

A telekalakításhoz földmérő által elkészített, a Bács–Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által záradékolt változási vázrajz, valamint a Bács–Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalának telekalakítást engedélyező jogerős határozata szükséges, amely dokumentumokat a kérelmező beszerezte.

Az értékesítésről a Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja alapján a közgyűlés jogosult dönteni.

A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés a) és c) pontja alapján bruttó 25.000.000,-Ft értékhatár alatt nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni ingatlanok telek-kiegészítésként történő értékesítése és cseréje esetén.

Tekintettel arra, hogy jelen esetben az adásvétel értéke meghaladja a bruttó 25.000.000,-Ft-ot, versenyeztetési eljárás lefolytatása szükséges.

A Vagyonrendelet 24. § (5) bekezdése lehetővé teszi a zártkörű pályázat kiírását, amennyiben a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé.

A társaság a 11751/51 hrsz-ú ingatlannal szomszédos területen, a 11751/43 hrsz-ú ingatlanon folytatja gazdasági tevékenységét, a vételi kérelemmel érintett ingatlanrész elhelyezkedése és állapota következtében így leghatékonyabban a társaság részére hasznosítható, így javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy írjon ki zártkörű pályázatot a 11751/51 hrsz-ú ingatlan 4285 m² nagyságú részének telek-kiegészítésként történő értékesítése tárgyában, és arra kizárólagos pályázóként hívja meg a társaságot.

A pályázat elbírálását követően lehetséges a kecskeméti 11751/51 hrsz-ú ingatlant érintő telekalakítás végrehajtása.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága előzetes véleményezésre megkapta.

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

Kecskemét, 2018. április 5.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2018. (IV. 26.) határozata

A kecskeméti 11751/51 hrsz-ú ingatlant érintő csere és adásvétel

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 2852-4/2018. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy zártkörű pályázatot ír ki a kecskeméti 11751/51 hrsz-ú ingatlan 4285 m² nagyságú részének telek-kiegészítésként történő értékesítése tárgyában, és arra kizárólagos pályázóként hívja meg az ORPHIC Hungary Kft.
2. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula alpolgármestert, hogy gondoskodjon a határozat mellékletét képező pályázati kiírás közvetlen megküldéséről.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: értelemszerűen