



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2019. február 19-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

**Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály
Dr. Tóbiás Erika csoportvezető
Vagyongazdálkodási Csoport**

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Melléletek: -

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő: -

Megtárgyalta:

Jogi és Ügyrendi Bizottság

.../2019. (II.19.) JÜB. sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:

**Dr. Határ Mária
jegyző**



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ALPOLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: 4270-1/2019.

ELŐTERJESZTÉS Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

2019. február 19-én
tartandó ülésére

Tárgy: A Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a kecskeméti 3791/45/A/65 hrsz-ú, 54 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű ingatlan, mely az ingatlan-nyilvántartásban Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám alatt van nyilvántartva.

A kecskeméti 3791/45/A/34 hrsz-ú, 54 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartásban Kecskemét, Lóverseny utca 3. X/28. szám alatt nyilvántartott ingatlan jelenlegi tulajdonosai Mócz Péter és Mócz-Fábián Andrea. Az ingatlan korábban Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezte, az önkormányzat az ingatlan tulajdonjogát 1996-ban adásvétel jogcímén ruházta át Csokán György és Király Éva részére, mely szerződésben az ingatlan címeként Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám szerepelt.

Ügyféli bejelentést követően végzett helyszíni ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy Mócz Péter és Mócz-Fábián Andrea a természetben Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám alatti lakásban élnek, önkormányzatunk pedig a természetben Lóverseny utca 3. X/28. szám alatti ingatlant hasznosítja bérbeadással.

Az önkormányzat tulajdonában álló, ingatlan-nyilvántartásban Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám alatt található ingatlan a Magyar Honvédség bérlőkijelölési joggal érintett lakásai közé tartozik, az ingatlanra a jogviszonya fennállásáig rendelkezik bérleti szerződéssel.

A kecskeméti 3791/45/A/34 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó előzmény iratokból megállapítható, hogy az 1996. április 29. napján kelt, a 3791/45/A/34-hrsz-ú ingatlan értékesítésekor készült adásvételi szerződésben adminisztrációs hiba következtében tévesen a Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám alatti cím került megjelölésre Lóverseny utca 3. X/28. helyett.

Fentiek következtében Mócz Péter és Mócz-Fábián Andrea 2017. szeptember 21. napján a 3791/45/A/34 hrsz-ú, ingatlan-nyilvántartásban Kecskemét, Lóverseny utca 3. X/28. szám alatti ingatlant vásárolta meg, azonban a Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám alatti lakásban élnek. Az általuk használt lakáson – nyilatkozatuk szerint bruttó 1.760.000,- Ft értékű – felújítási munkálatokat végeztek.

A fentiekben részletezett probléma azzal oldható meg, ha Mócz Péter és házastársa, illetve a bérlő (Kőszegi József) a tulajdoni helyzetnek megfelelő, egymással azonos alapterületű lakásba költözik át.

A Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakáson Mócz Péter és házastársa által végzett felújítás értékét (bruttó 1.760.000,- Ft) független ingatlanforgalmi szakértővel felülvizsgáltattuk. A szakértői vélemény szerint a felújítási költségek becsült összege 1.590.486,- Ft, mely érték megfizetését, valamint a költözés költségeinek megfizetését az ingatlanforgalmi szakértő javasolja.

Az előzőekben leírtakat összefoglalva javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kössön megállapodást Mócz Péterrel és házastársával, melynek következtében az ingatlan-nyilvántartásban Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám alatt nyilvántartott önkormányzati tulajdonú ingatlanba a Magyar Honvédség bérlőkijelölési joga alapján a bérlő (Kőszegi József), az ingatlan-nyilvántartásban Kecskemét, Lóverseny utca 3. X/28. szám alatt nyilvántartott magántulajdonú ingatlanba pedig Mócz Péter és házastársa tulajdonosok költöznek. Javaslom továbbá a Tisztelt Bizottságnak, hogy fogadja el Mócz Péter és házastársa által az önkormányzat tulajdonában lévő Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám alatti lakáson végzett felújítás értékét (a szakértői véleményben foglalt 1.590.486,- Ft összegben) és ezen összeget, valamint a költözés költségeit az önkormányzat térítse meg Mócz Péter és házastársa részére.

A megállapodás a határozat-tervezet mellékletét képezi.

A fedezet Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről szóló 23/2018. (XII.13.) önkormányzati rendeletének „1612111 Vagyongazdálkodás, területvásárlás, kisajátítás kiadásai” c. előirányzatán rendelkezésre áll.

Az előterjesztést a Jogi és Ügyrendi Bizottság előzetesen véleményezésre megkapta, határozatuk a Tisztelt Bizottság ülésén kerül ismertetésre.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. mellékletének 5.1.7. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt bizottsági előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2019. január 31

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2019. február 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

/2019. (II.19) VPB. sz. határozat

A Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 4270-1/2019. számú előterjesztésében foglaltakat és az alábbi határozatot hozta:

1. A bizottság úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata megállapodást köt Mócz Péterrel és házastársával olyan tartalommal, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám alatt nyilvántartott önkormányzati tulajdonú ingatlanba a Magyar Honvédség bérlőkijelölési joga alapján a bérlő (Kőszegi József), az ingatlan-nyilvántartásban Kecskemét, Lóverseny utca 3. X/28. szám alatt nyilvántartott magántulajdonú ingatlanba pedig Mócz Péter és házastársa tulajdonosok költöznek.
2. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám alatti ingatlanon Mócz Péter és házastársa által végzett munkálatok értékét a szakértői véleményben foglalt bruttó 1.590.486,- Ft értékben elfogadja, és azt, valamint a költözés során felmerülő költségeket az önkormányzat megtéríti.
3. A bizottság felhatalmazza Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a megállapodást a határozat mellékletét képező tartalommal aláírja.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: azonnal

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és a kiadmányozásról szóló 2/2014 polgármesteri utasítás alapján aláírásra jogosult Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester, statisztikai számjele: 15724540-8411-321-03, adószáma: 15724540-2-03) a továbbiakban: Önkormányzat másrészről

Mócz Péter (lakóhelye: 6000 Kecskemét, Lóverseny utca 3. X/28.; születési neve: Mócz Péter; születési hely: Szeged; születési idő: 1987.06.28.; anyja neve: Rác Erika; személyi igazolvány száma: 071692 BE; személyi azonosítója: 1-870628-1253; adóazonosító jel: 8440072414) és **Mócz-Fábián Andrea** (lakóhelye: 6000 Kecskemét, Lóverseny utca 3. X/28.; születési neve: Fábián Andrea; születési hely: Kecskemét; születési ideje: 1987.03.13.; anyja neve: Bacsik Erika; személyi igazolvány száma: 009739NA; személyi azonosítója: 2-870313-6975) a továbbiakban: Magánszemélyek

- a továbbiakban együttesen: Felek - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a kecskeméti 3791/45/A/65 hrsz-ú, 54 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű ingatlan, mely az ingatlan-nyilvántartásban Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám alatt van nyilvántartva. A kecskeméti 3791/45/A/34 hrsz-ú, 54 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartásban Kecskemét, Lóverseny utca 3. X/28. szám alatt nyilvántartott ingatlan jelenlegi tulajdonosai 2017. szeptember 21. óta Mócz Péter és Mócz-Fábián Andrea. Az ingatlan korábban Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezte, az önkormányzat az ingatlan tulajdonjogát 1996-ban adásvétel jogcímén ruházta át, mely szerződésben az ingatlan címeként Kecskemét, Lóverseny utca 3. X/28. szám helyett tévesen Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám szerepelt. Fentiek következtében Mócz Péter és Mócz-Fábián Andrea 2017. szeptember 21. napján a 3791/45/A/34 hrsz-ú, ingatlan-nyilvántartásban Kecskemét, Lóverseny utca 3. X/28. szám alatti ingatlant vásárolta meg, azonban a Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám alatti lakásban élnek, önkormányzatunk pedig a természetben Lóverseny utca 3. X/28. szám alatti ingatlant hasznosítja bérbeadással. Az Önkormányzat tulajdonában álló, ingatlan-nyilvántartásban Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám alatt található ingatlan a Magyar Honvédség bérlőkijelölési joggal érintett lakásai közé tartozik, az ingatlanra a bérlő jogviszonya fennállásáig rendelkezik bérleti szerződéssel.
2. Az 1. pontban részletezett probléma azzal oldható meg, ha Mócz Péter és házastársa, illetve a bérlő (Kőszegi József) 60 napon belül a tulajdoni helyzetnek megfelelő lakásba költözik, tehát Mócz Péter és házastársa a Kecskemét, Lóverseny utca 3. X/28., Kőszegi József pedig a Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. számú lakásba.
3. Mócz Péter és házastársa kijelenti, hogy az általuk használt Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám alatti lakáson bruttó 1.760.000,- Ft értékű, jelen megállapodás 1. számú mellékletében részletezett értéknövelő beruházási és felújítási munkálatokat végeztek, melyek értékét független ingatlanforgalmi szakértő részben megalapozottnak találta. Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság/2019. (II.19.) VPB. sz. határozatával elfogadta Mócz Péter és házastársa által az Önkormányzat tulajdonában lévő Kecskemét, Lóverseny utca 5. X/28. szám alatti lakáson végzett munkálatok értékét és hozzájárult ahhoz, hogy a szakértői véleményben foglalt bruttó 1.590.486,- Ft összeget megtéríti részükre. Az ingatlanforgalmi szakértői véleményben részletezett munkálatok a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdésében foglaltakkal összhangban bruttó

86.999,- Ft összegben értéknövelő beruházásnak, míg bruttó 1.503.487,- Ft összegben felújításnak minősülnek. A felújításnak minősülő munkálatok ellenértéke a Magánszemélyek részére szintén megtérítésre kerül.

4. Magánszemélyek kijelentik, hogy a beruházást jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg átadják az Önkormányzat részére. Az átköltözést követően a Felek egymással szemben további követelést nem támasztanak.
5. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a beruházást korábban megtekintette, annak átvételét jelen megállapodás aláírásával elismeri, és könyveiben – a munkálatok számviteli minősítésének megfelelően – nyilvántartásba veszi.
6. Felek megállapodnak abban, hogy az elvégzett értéknövelő beruházási és felújítási munkálatok értékének megfelelő összeget – bruttó 1.590.486,- Ft, azaz egymillió-ötszázkilencvenezer-négyszáznyolcvanhat forint – az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásától számított 15 napon belül, valamint a költözés során felmerülő költségeket az arról szóló számla benyújtását követő 15 napon belül a Magánszemélyek OTP Banknál vezetett 11773322-02195542 számú bankszámlájára való átutalással egyenlíti ki.
7. Felek megállapodnak abban, hogy esetleges vitás kérdéseket békés úton rendezik, ennek eredménytelensége esetén hatáskörétől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
8. Jelen megállapodás négy, egymással mindenben megegyező példányban készült, melyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.
9. Az adatkezelés jogalapja a jelen megállapodásban rögzített személyes adatok vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b-c) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés, valamint az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése. Felek tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.

Kecskemét,

Kecskemét,

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Mócz Péter
Mócz-Fábián Andrea

A fedezet Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről szóló 23/2018. (XII.13.) önkormányzati rendeletének „1612111 Vagyongazdálkodás, területvásárlás, kisajátítás kiadásai” c. előirányzatán rendelkezésre áll.

Keretgazda:

Dr. Patay Balázs
Jogi Osztály osztályvezető