



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

**2019. március 28-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Kecskemét, Felsőcsalános városrészben található közterületet érintő telekalakítással kapcsolatos döntés meghozatala

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

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Melléletek: 2017-32-BB. munkaszámú változási vázrajz

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2019. (III.26.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

829-3/2019.

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2019. március 28-án tartandó ülésére

Tárgy: Kecskemét, Felsőcsalános városrészben található közterületet érintő telekalakítással kapcsolatos döntés meghozatala

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a kecskeméti 01057/12 hrsz-ú, 998 m² területű, kivett út megnevezésű ingatlan, mely természetben Kecskemét, Felsőcsalános városrészben található.

Az ingatlannal szomszédos kecskeméti 01057/10 és 01057/11 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz mely alapján a felsorolt ingatlanok telekhatár - rendezését kérte az alábbiak szerint.

A telekhatár-rendezés során a 01057/12 hrsz-ú ingatlan területéből 771 m² nagyságú terület kerülne csatolásra a 01057/10 és 01057/11 hrsz-ú ingatlanok területéhez, melynek fejében a 01057/11 hrsz-ú ingatlanból szintén 771 m² nagyságú terület önálló helyrajzi számon, kivett útként kerülne az önkormányzat tulajdonába, csere jogcímén. A 01057/12 hrsz-ú útból fennmaradó 227 m² nagyságú terület rész adásvétel jogcímén kerülne csatolásra a 01057/10 és 01057/11 hrsz-ú ingatlanok területéhez. Figyelemmel arra, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) alapján valamennyi ingatlan „Mát” általános tanyás mezőgazdasági terület övezetbe tartozik és a tervezett út kialakításával a környező ingatlanok közötti kapcsolata a 01057/11 hrsz-ú út megszűnése esetén is biztosítva lenne, a telekalakítás a HÉSZ-szel összhangban van.

Az ennek megfelelő telekalakításra vonatkozó – a határozat-tervezet mellékletét képező – 2017-32-BB. munkaszámú változási vázrajzot a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 16/936/2018. számon záradékolta, majd a telekalakítást a 800019/2/2019. számú, 2019. február 6. napján véglegessé vált határozatával hagyta jóvá. Tekintettel arra, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály BK-05/UO/00028-1/2019. számú állásfoglalása alapján a telekalakítás engedélyezhető, a telekalakítás során nem szükséges útmegszüntetési eljárás lefolytatása.

Kérelmező megkereste az NKM Áramhálózati Kft-t, az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt-t, valamint a BÁCSVÍZ Zrt.-t, és tájékoztatást kért az utat érintő közművekkel, valamint az út megszüntetése esetén az ott található közművek indokolt védelmével kapcsolatban. A közművek üzemeltetőinek tájékoztatása alapján az ingatlant közművezeték nem érinti.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 5. § (2) bekezdése alapján a nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását szolgálja. Az Nvtv. 5. § (3) bekezdés a) pontja alapján a kecskeméti 01057/12 hrsz-ú ingatlan az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonához tartozik, így a telekalakítást megelőzően szükséges az ingatlan üzleti vagyonná nyilvánítása.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. §-a alapján egyes vagyontárgyak üzleti vagyonná nyilvánításáról a közgyűlés dönt.

A 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.

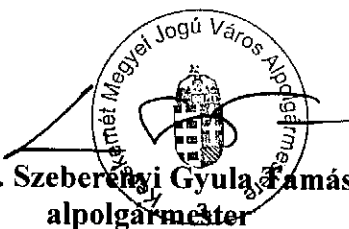
Az elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján az ingatlanok fajlagos négyzetméter ára 160,- Ft/m², így az értékesítendő 227 m² nagyságú terület értéke 36.320,- Ft, míg a cserével érintett 771 m² nagyságú területrészt értéke 123.360,- Ft. Az adásvételt és a cserét – az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján – ÁFA fizetési kötelezettség nem érinti.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja értelmében forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 3 millió forint értékhatár alatt a polgármester dönt, amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az ingatlan forgalomképesé nyilvánításáról dönt.

Az előterjesztést a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezet szerinti döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2019. március 6.

The seal of the Keckeméti Megyei Jogú Város Alpolgármestere (Mayor of Keckeméti Megyei Jogú Város) is circular. It features a central coat of arms with a crown on top, surrounded by a wreath. The text 'Kecskeméti Megyei Jogú Város Alpolgármestere' is written around the perimeter of the seal.
Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2019. (III. 28.) határozata

Kecskemét, Felsőcsalános városrészben található közterületet érintő telekalakítással kapcsolatos döntés meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 829-3/2019. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletével összhangban a határozat mellékletét képező változási vázrajz szerint az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 01057/12 hrsz-ú „kivett út” megnevezésű ingatlant forgalomképesé nyilvánítja és a 01057/10, 01057/11 és 01057/12 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz hozzájárul.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: értelemszerűen