



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**2019. április 25-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy:** A Kecskemét, Alsószéktóban lévő 0998 hrsz-ú út egy részének és a Georg Knorr utcában lévő 8683/83 hrsz-ú út egy részének forgalomképessé nyilvánítása

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

**Kezelési megjegyzés:** HATÁROZAT-TERVEZET

**Döntési változatok száma:** 1

**Mellékletek:** 1. sz. 5-12/2018. munkaszámú változási vázrajz  
2. sz. 77/2018. munkaszámú változási vázrajz

**Véleményezésre megkapta:**

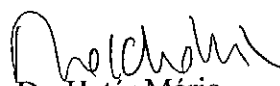
**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2019. (IV. 23.) VPB. sz. határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

  
Dr. Határ Mária  
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város**

**Alpolgármestere**

**9321-5/2019.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
2019. április 25-én tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Alsószéktóban lévő 0998 hrsz-ú út egy részének és a Georg Knorr utcában lévő 8683/83 hrsz-ú út egy részének forgalomképesé nyilvánítása**

**Tisztelt Közgyűlés!**

**I.**

A kecskeméti 0997/34 hrsz-ú, „szőlő és gazd. épület” megnevezésű ingatlan tulajdonosa, az ingatlanával szomszédos, önkormányzati tulajdonban lévő kecskeméti 0998 hrsz-ú, „kivett közút” megnevezésű, 240 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 226 m<sup>2</sup> nagyságú részének megvásárlásával kapcsolatban fordult önkormányzatunkhoz, egyúttal kérte, hogy az általa készítettett 5-12/2018. munkaszámú, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által 16/158/2019. számon záradékolt változási vázrajz alapján járuljunk hozzá a fenti ingatlanokat, valamint a kecskeméti 0999 hrsz-ú közutat érintő telekalakításhoz.

A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező Szabályozási Terv szerint a kérelem tárgyát képező ingatlanrész „VI-5147” településközponti vegyes terület építési övezetbe tartozik, a telekalakítás így a HÉSZ-szel összhangban van.

A telekalakítás során a 0997/34 hrsz-ú ingatlanból 189 m<sup>2</sup> nagyságú területrész a HÉSZ előírásainak megfelelően az önkormányzati tulajdonú 0999 hrsz-ú közút területéhez kerül csatolásra. A 0998 hrsz-ú ingatlanból 226 m<sup>2</sup> nagyságú terület a 0997/34 hrsz-ú ingatlanhoz kerül csatolásra, melyből 189 m<sup>2</sup> nagyságú területrész a 0999 hrsz-ú közút területéhez csatolandó terület tulajdonjoga ellenében csere jogcímén, 37 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész pedig adásvétel jogcímén kerül a kérelmező tulajdonába. A 0998 hrsz-ú ingatlan területéből fennmaradó 14 m<sup>2</sup> nagyságú terület a HÉSZ-nek megfelelően a 0999 hrsz-ú közút területét egészíti ki változatlan tulajdoni viszonyok mellett.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) bekezdés a) pontja alapján a kecskeméti 0998 hrsz-ú ingatlan az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonához tartozik, így az értékesítést megelőzően szükséges az ingatlan 226 m<sup>2</sup>-es részének üzleti vagyonná nyilvánítása, melyről Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. §-a alapján a Tisztelt 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 a 0998 hrsz-ú ingatlan fajlagos négyzetméter ára: bruttó 9.000,- Ft/m<sup>2</sup>, így a kecskeméti 0997/34 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére elidegenítendő 226 m<sup>2</sup> nagyságú terület értéke bruttó 2.034.000,- Ft, ebből az adásvétel tárgyát képező 37 m<sup>2</sup> nagyságú terület értéke bruttó 333.000,- Ft.

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 ingatlanrész forgalomképesé nyilvánításáról dönt.

A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés a) pontja alapján a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni telek-kiegészítésként történő értékesítés esetén.

## II.

A kecskeméti 8683/422 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának, a TT Autó Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-nek (a továbbiakban: Kft.) ügyvezető igazgatója, Tormási Attila vételi kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz a Kft. tulajdonában lévő telekkel szomszédos, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 8683/83 hrsz-ú, 1124 m<sup>2</sup> területű, „kivett út” megnevezésű ingatlan (Georg Knorr utca) 50 m<sup>2</sup> nagyságú részének megvásárlásával kapcsolatban.

A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az 50 m<sup>2</sup>-es ingatlanrész 'Gksz-8159' kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe tartozik. A telekalakítás végleges engedélyezését követően - a telekalakítást a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 800363/10/2018. (11.26.) számú, 2018. december 15. napján véglegessé vált határozatával engedélyezte - a 8683/83 hrsz-ú ingatlan 50 m<sup>2</sup> nagyságú része telek-kiegészítésként csatolható a 8683/422 hrsz-ú ingatlanhoz.

Az 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 8683/83 hrsz-ú ingatlan az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonához tartozik, így az ingatlan 50 m<sup>2</sup>-es részének értékesítését megelőzően szükséges annak a résznek üzleti vagyonná nyilvánítása.

Az Nvtv. 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

A 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 eladásra kerülő ingatlanrész fajlagos négyzetméter ára: bruttó 12.446,- Ft/m<sup>2</sup>, így a kecskeméti 8683/422 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére értékesítendő 50 m<sup>2</sup> nagyságú terület értéke bruttó 622.300,- Ft.

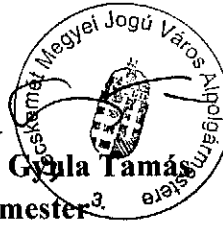
A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja értelmében forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 3 millió forint értékhatár alatt a polgármester dönt, amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az ingatlanrész forgalomképessé nyilvánításáról dönt.

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. április 16.

  
**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester



## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**.../2019. (IV. 25.) határozata**

**A Kecskemét, Alsószéktóban lévő 0998 hrsz-ú út egy részének és a Georg Knorr utcában lévő 8683/83 hrsz-ú út egy részének forgalomképesé nyilvánítása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 9321-5/2019. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

### **I.**

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 1. számú mellékletét képező változási vázrajz szerint a kecskeméti 0998 hrsz-ú, „kivett közút” megnevezés ingatlan 226 m<sup>2</sup> nagyságú részét forgalomképesé nyilvánítja, valamint hozzájárul a kecskeméti 0998 és 0999 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: értelemszerűen

### **II.**

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 2. számú mellékletét képező változási vázrajz szerint az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 8683/83 hrsz-ú, 1124 m<sup>2</sup> területű, „kivett út” megnevezésű ingatlan 50 m<sup>2</sup> nagyságú részét forgalomképesé nyilvánítja és a 8683/83 és 8683/422 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz hozzájárul.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: értelemszerűen

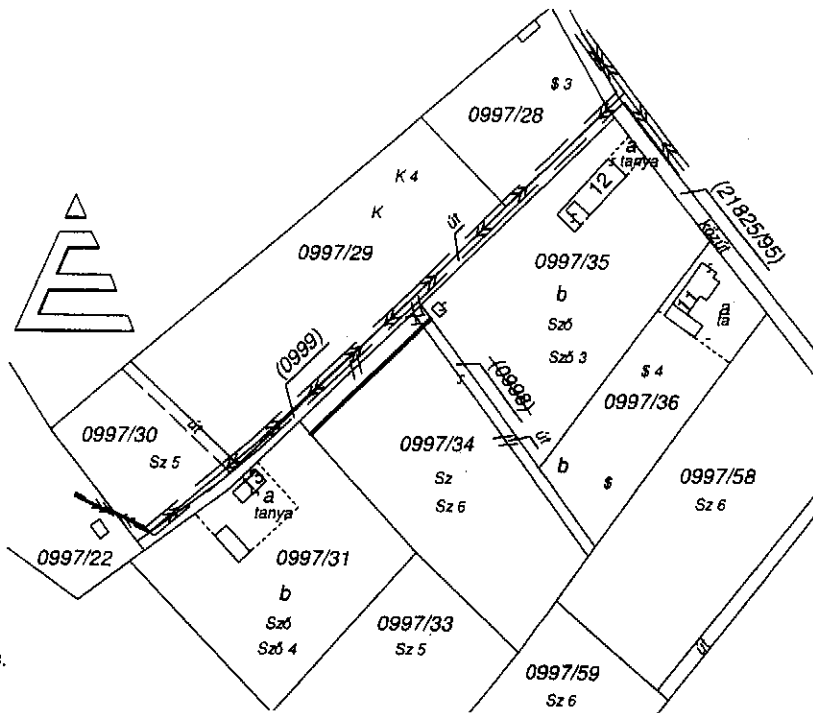
Munkaszám: 5-12/2018

16/158/2019

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0997/34, 0998 és 0999 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Méretarány: 1:2000



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
0997/34		szántó	6	0.3042	2.13	0997/34		szántó és út	6	0.3079	2.16		
0998		kivett, közút		0.0240	-	0999		kivett, közút		0.0716	-	Vezetékgjog 223 m <sup>2</sup> -re - NKM ÁH Kft - Szeged Kossuth L. sgt. 64-66. 75443/2011.12.20	
0999		kivett, közút		0.0513	-								
<b>Összesen:</b>				<b>0.3795</b>	<b>2.13</b>					<b>0.3795</b>	<b>2.16</b>		

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintateretek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes. 11.620/4/2018

A változás akarataknak megfelelően történt:

Kecskemét, 2018. 2019 FEBR 07. hó ..... nap

Mezőgazdász: *[Signature]*

Kecskemét, 2018-12-05

Készítő: *[Signature]*  
 Vincze Mihály  
 földmérő ig. szám: 1595/99  
 Földmérés  
 6000 Kecskemét, Klapka u. 31.

Minőséget tanúsító: *[Signature]*

Ing. rend. min. szám: 1595/99  
 GD-T: 03-0500

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltni kell.

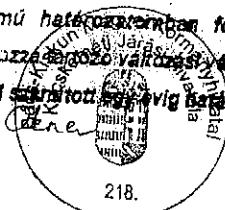
Kecskemét, 2018. 2019 FEBR 07. hó ..... nap

P.h.

Záradékoló: *[Signature]*  
 Kiszné Szilágyi Tünde  
 Ing. rend. min. száma: .....  
 IMSZ: 1728/2002

A rendelkezést a ...../2018. számú határozatban foglaltak szerint engedélyezem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

2018 DEC. 15



Kecskemét  
belterület

Adatszolgáltatási iktató szám: 2/1539/201

**GEO PLUSZ KFT**

Kecskemét, Petőfi S. u. 5. 6/194.

Munkaszáma: 77/2018

16/1032/2018

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 8683/83 és 8683/422 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:1000

800363/10/2018

A záradék az újzáradékos keltezésétől számított egy évig hatályos.

2018 DEC. 15



Címkoordináták			
Hrsz	Psz	Y	X
8683/422	1	700393	171036
	2	700397	171010
	3	700457	170980

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv.ága	mín. ó.	ha. m <sup>2</sup>			jel	műv.ága	mín. ó.	ha. m <sup>2</sup>			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
8683/83		Kivett, út		0.1124	0.00	8683/83		Kivett, közút		0.1074	0.00	Vezetékgjog 53 m <sup>2</sup> -re 43810/2014.06.04 Vezetékgjog 12 m <sup>2</sup> -re 40048/2017.04.11 Vezetékgjog 9 m <sup>2</sup> -re 50194/2017.08.15 Jogosult: NKM Áramhálózati Kft 6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 64-66 terheli a 8683/422 hrsz-t illető átjárási és útszolgalmi jog illeti a 8683/424 hrsz-t terhelő átjárási és útszolgalmi jog	
8683/422		Kiveti, telephely és 2 ép. (autószalon és szerviz)		1.1206	0.00	8683/422		Kiveti, telephely és 2 ép. (autószalon és szerviz)		1.1256	0.00	Vezetékgjog 4 m <sup>2</sup> -re 55269/7/2017.10.18 Vezetékgjog 4 m <sup>2</sup> -re 55269/7/2017.10.18 Jogosult: NKM Áramhálózati Kft 6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 64-66 illeti a 8683/83 hrsz-t terhelő átjárási és útszolgalmi jog	
				1.2330	0.00					1.2330	0.00		

A változás akaratunknak megfelelően a...  
TT AUTO Kft.  
Budapest, Kossuth L. sgt. 64-66.  
Tervező: ...  
Ábrákészítő: ...

Székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 82/b

Kecskemét, 2018. január 26.

Készítő: Lendvai József

Lendvai József

**GEO PLUSZ KFT.** földmérő ig. száma: 6994/2015

6000 Kecskemét

Petőfi S. u. 5. VI/194.

Tel./ISDN/Fax: 068-559

Minőséget tanúsító: Lendvai József

Lendvai József

ing. rend. min. száma: 332/1990

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

2018 AUG. 14



..... nap

Záradékoló: Kisné Szilágyi Tünde

IMSZ: 1728/2002

ing.rend.min.sz.:

