



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

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

Tárgy: A kecskeméti 10208/20 hrsz-ú – volt Rudolf laktanya részeként ismert – ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: 144/2018. munkaszámú változási vázrajz
800044/16/2019. (IV.11.) sz. határozat


Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

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

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

Ikt. szám: 2559-7/2019.

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: A kecskeméti 10208/20 hrsz-ú – volt Rudolf laktanya részeként ismert – ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 9/2019. (II.21.) határozata alapján Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában meghatározott formájú nyilvános pályázatot írt ki a kecskeméti 10208/5 hrsz-ú, Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatti ingatlanból (volt Rudolf laktanya) telekalakítással kialakuló 10208/20 hrsz-ú, összesen 1649 m² nagyságú ingatlan (az ún. „beteg lovak istállója” néven ismert 282 m² alapterületű épület és hozzá tartozó földrészlet) értékesítése érdekében.

A nyilvános, többfordulós pályázati felhívás a Vagyonrendelet 26. § (3) bekezdésének megfelelően közzétételre került, a kiírás szerint az ajánlatokat 2019. március 25. napján 10.00 óráig lehetett benyújtani.

A megadott határidőig a fenti ingatlan vonatkozásában összesen **1 db ajánlat érkezett** Gál Bence és Verseyi Ádám magánszemélyektől.

A pályázat tartalmazza:

- a pályázók azonosító adatait,
- a pályázók ingatlanra vonatkozó bruttó 44.810.000,- Ft összegű árajánlatát, amely nem kevesebb a minimális értékesítési árnál, valamint nyilatkozatot, hogy a vételárat az adásvételtől számított 15 napon belül átutalással vállalják megfizetni,
- a pályázók nyilatkozatát, hogy a pályázat bontását követő 60. napig ajánlati kötöttséget vállalnak,
- a pályázók nyilatkozatát, hogy a pályázati feltételeket elfogadják,
- az óvadék megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat másolatát,
- a pályázók nyilatkozatát, hogy a személyes adataik kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárulnak,
- legalább 5 évre vonatkozó üzleti tervet, megvalósíthatósági tanulmányt és mellékleteit (épület alaprajzai, pénzügyi terv, felújítási látványterv, Baumit Kft. szakvéleménye – vakolatfelújítási javaslata, együttműködési szándéknyilatkozatok)
- a műemléki épület felújítási terveivel kapcsolatos – támogató – főépítési állásfoglalást.

A pályázók által az ingatlanra tervezett beruházás az „Ápoló Projekt” fantázianevet viseli. A pályázók célja olyan, a városban jelenleg egyedülálló, minőségi élőzenés szórakozóhely létrehozása, amely bár elsősorban a dinamikusan fejlődő egyetemi polgárságra épít, a lehető legtöbb korosztály részére kíván minőségi szórakozási lehetőséget nyújtani. Nyertes pályázat esetén a pályázók közös tulajdonú gazdasági társaságot hoznak létre a projekt megvalósítása érdekében, amely vevőként járhat el majd az adásvétel során.

A pályázati anyag megtekinthető Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjánál, a félemelet 6. számú irodában.

A Vagyonrendelet 29.§ (2) bekezdés alapján érvényes az ajánlat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak. A beérkezett ajánlatról a bontást követően megállapítást nyert, hogy megfelel a tartalmi, valamint formai követelményeknek, tehát érvényesnek minősül.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a 10208/5 hrsz-ú ingatlan megosztását a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 800044/16/2019. (IV.11.) számú, 2019. április 15. napján véglegessé vált határozatával engedélyezte, a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban van. A telekalakítás engedélyezésének feltétele, hogy a műemlék épületegyüttes egységes látványának megtartása érdekében a kialakuló ingatlanok között kerítés nem építhető, mely kikötést célszerű az adásvételi szerződésben is rögzíteni.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § értelmében az országos műemléki védettség alatt álló 10208/5 hrsz-ú ingatlanból kialakuló 10208/20 hrsz-ú ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 86.§-a alapján az elővásárlási jog gyakorlására felhívó nyilatkozatot a tulajdonosnak vagy a képviselőjében eljáró személynek (a továbbiakban együtt: tulajdonos) - saját eladási ajánlatként - írásban, postai úton kell benyújtania a hatósághoz, a miniszternek címezve, a megkereséshez csatolni kell a vételi ajánlatot tett harmadik személy által és a tulajdonos által is jóváhagyott, az adásvételre vonatkozó lényeges elemeket tartalmazó szerződés-tervezetet, a szerződést, amely megfelel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. §-ában foglalt feltételeknek, vagy az adásvételre vonatkozó lényeges elemeket tartalmazó vételi szándéknyilatkozatot. Az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot a miniszter a hatósághoz történő megérkezésétől számított harminc napon belül teszi meg, az elővásárlási jog gyakorlásáról való lemondásnak kell tekinteni, ha a miniszter a nyilatkozatra nyitva álló határidőben nem teszi meg az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot. Az elővásárlási jog gyakorlására felhívó nyilatkozatot a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály részére kell megküldeni.

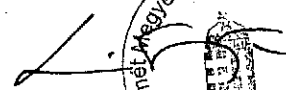
A Vagyonrendelet 32. § (2) bekezdése értelmében a szabályszerűen benyújtott és érvényes ajánlatokat a kifró, azaz a Tisztelt Közgyűlés bírálja el.

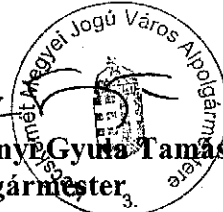
Tekintettel arra, hogy a pályázók által benyújtott árajánlat meghaladja a pályázati kiírásban megjelölt bruttó 44.800.000,- Ft összegű minimális vételárat, javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön úgy, hogy a pályázat nyertese Gál Bence és Versegi Ádám együttes pályázók.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága előzetesen véleményezésre megkapta.

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

Kecskemét, 2019. április 15.


Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester



Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2019. (IV.25.) határozata

A kecskeméti 10208/20 hrsz-ú – volt Rudolf laktanya részeként ismert – ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 2559-7/2019. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 10208/5 hrsz-ú, Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatti ingatlanból (volt Rudolf laktanya) telekalakítással kialakítható 10208/20 hrsz-ú ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázatot eredményesnek nyilvánítja, és megállapítja, hogy a pályázat nyertese Gál Bence és Versegi Ádám együttes pályázók.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy az 1.) pont szerinti nyertes pályázókkal, vagy az általuk kijelölt, közös tulajdonukban álló gazdasági társasággal adásvételi szerződést köt a bruttó 44.810.000,- Ft vételár foglalóval (azaz 4.000.000,- Ft összeggel) csökkentett összegének a szerződés felek általi aláírásától számított 15 napon belül történő megfizetése mellett azzal, hogy a nyertes pályázók által az önkormányzat részére megfizetett pályázati biztosíték összege a vételárba beleszámít.
3. A közgyűlés felhatalmazza Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert a 2.) pont szerinti adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

16/1652/2018

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 10208/5 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

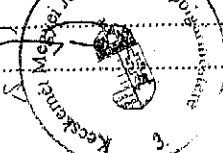
M= 1:2000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.


Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés		
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv.ága	mín. o.				jel	műv.ága	mín. o.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
10208/5		kivett, udvar és 23 ép		9.5857	0.00	10208/20		kivett, udvar és 2 ép		0.1649	0.00			
						10208/21		kivett, beépítetlen ter.		0.3433	0.00			
						10208/22		kivett, beépítetlen ter.		0.2055	0.00			
						10208/23		kivett, udvar és 1 ép		0.1510	0.00			
						10208/24		kivett, udvar és 5 ép		0.4972	0.00			
						10208/25		kivett, beépítetlen ter.		0.1709	0.00			
						10208/26		kivett, út		0.4007	0.00			Vezeték jog 2 m ² -re 58499/3/2014.10.22 jogosult: NKM Áramhálózati Kft 6724 Szeged, Kossuth L. sgr. 64-66
						10208/27		kivett, udvar és 15 ép		7.6522	0.00			
				9.5857	9.49					9.5857	0.00			


A változás akarataknak megfelelően történt:

KUSV ÖNK



Kecskemét, 2018. december 10.

Készítő: 
Lendvai József
földmérő ig.sz. száma: 6994/2015

Minőséget tanúsító: 
Lendvai József
Ing.rend.min.sz.: 332/1990

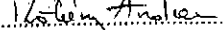
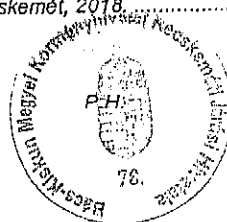
GEO PLUSZ KFT.
6000 Kecskemét
Petőfi S. u. 5. VI/194.
Tel./ISDN/Fax: 506-560

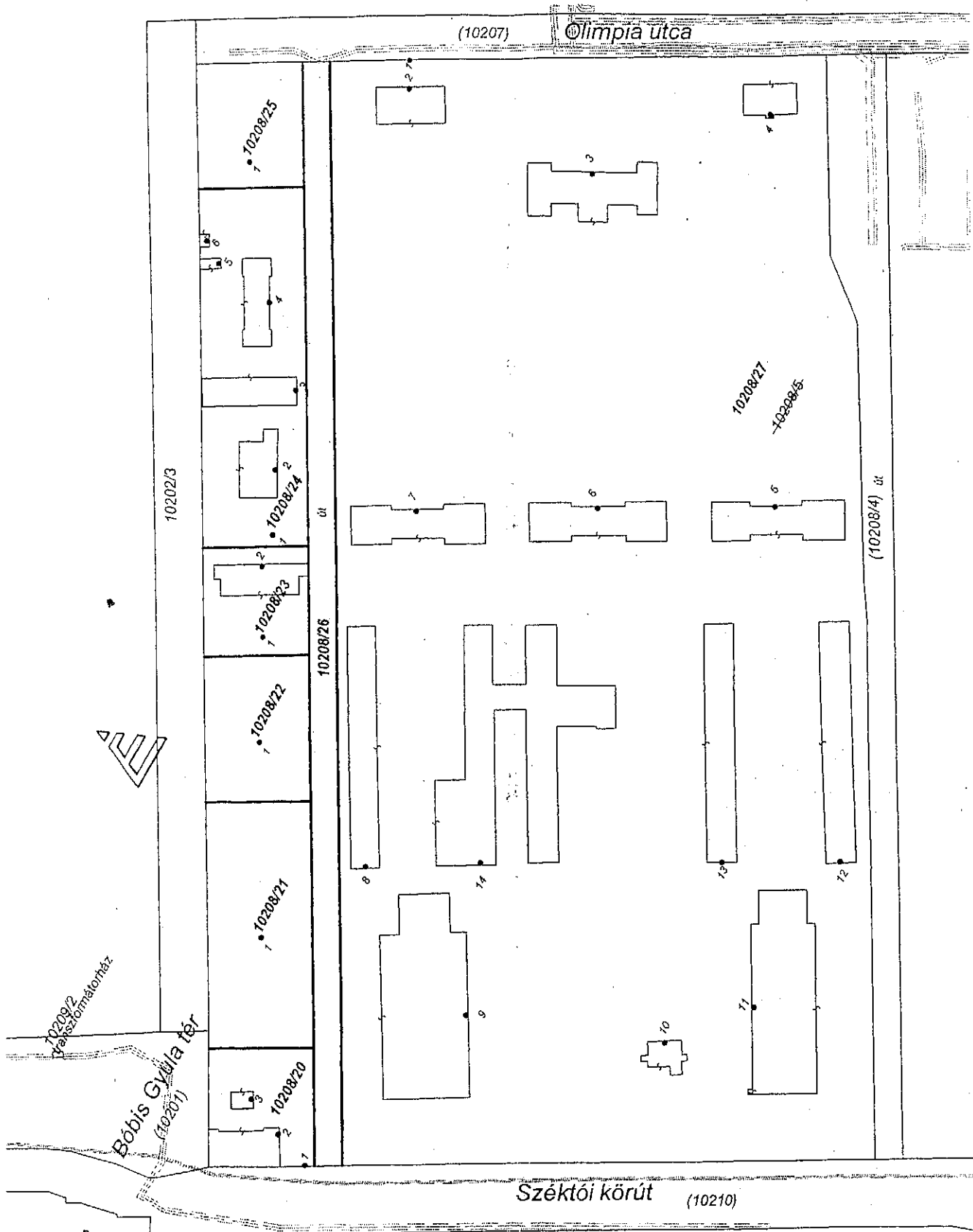
Címkoordináták			
Hrsz	Psz	Y	X
10208/20	1	697328	173012
	2	697333	173026
	3	697339	173041
10208/21	1	697392	173067
10208/22	1	697454	173103
10208/23	1	697488	173121
	2	697510	173134
10208/24	1	697522	173136
	2	697543	173147
	3	697572	173155
	4	697595	173179
	5	697598	173202
10208/25	6	697603	173210
	1	697635	173210

Címkoordináták			
Hrsz	Psz	Y	X
10208/27	1	697695	173177
	2	697686	173172
	3	697693	173099
	4	697744	173053
	5	697622	172982
	6	697589	173038
	7	697555	173095
	8	697433	173047
	9	697404	172988
	10	697431	172921
	11	697459	172897
	12	697521	172897
	13	697499	172935
	14	697455	173011

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Kecskemét, 2018. 2018 DEC. 20. nap

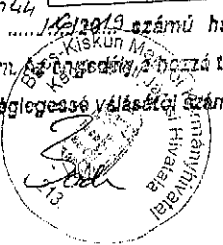
Záradékoló: 
Ing.rend.min.sz.: 2209/2012



A telekalakítást a/2019. számú határozatomban foglaltak szerint engedélyezem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegesé válásától számított egy évig hatályos.

2019 -04- 15

licart-nyomtatvány (!)



A záradék az újrázáradékolás keltetésétől számított 2019 -04- 15 egy évig érvényes.



2019/04/15



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
KECSKEMÉTI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: 800044/16/2019.
Ügyintéző: Bódor Éva
Telefon: 76/795-805
Hivatali kapu: KMETFOLD
KRID azonosító: 650250347

Tárgy: Kecskemét MJV Önkormányzata
telekalakítási engedélye
Hiv. szám: -

H A T Á R O Z A T

Kecskemét MJV Önkormányzata 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1. szám alatti kérelmező meghatalmazásából a GEO PLUSZ Kft. (6000 Kecskemét, Petőfi S. u. 5. VI./194.) által benyújtott kérelemre, a **kecskeméti -belterület- 10208/5 helyrajzi számú ingatlan** – telekfelosztás céljából történő – **telekalakítását** a Hivatalom által, 2018. december 20. napján, **16/1652/2018.** számon záradékolt változási vázrajz alapján

e n g e d é l y e z e m .

Telekalakítással érintett ingatlan:

helyrajzi szám	művelési ág
10208/5	kivett: udvar és 23 egyéb épület

Telekalakítás során kialakuló ingatlanok:

helyrajzi szám	művelési ág	terület ha.m2
10208/20	kivett: udvar és 2 egyéb épület	0.1649
10208/21	kivett: beépítetlen terület	0.3433
10208/22	kivett: beépítetlen terület	0.2055
10208/23	kivett: udvar és 1 egyéb épület	0.1510
10208/24	kivett: udvar és 5 egyéb épület	0.4972
10208/25	kivett: beépítetlen terület	0.1709
10208/26	kivett: út	0.4007
10208/27	kivett: udvar és 15 egyéb épület	7.6522

A meghatalmazott a telekalakítási eljárás 90.000 forint összegű, az ingatlan-nyilvántartási eljárás 52.800 forint összegű igazgatási szolgáltatási díját a kérelem benyújtásával egyidejűleg teljesítette.

Az engedély érvényességének feltételei és egyéb tájékoztatások:

A telekalakítási engedély a véglegessé válástól számított egy évig érvényes.

Az engedélyezési záradékkal ellátott változási vázrajzok a végleges és végrehajtható határozat mellékleteként kerülnek megküldésre a kérelmező részére. A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfelek az engedélyezés tárgyát dokumentáló ügyiratba Hivatalom földszint 5-ös szobájában ügyfélfogadási időben tekinthetnek be.

Az egyesített telekalakítási eljárás iránti kérelem esetén a változásátvezetési eljárás a beadvány széljegyzésével, a telekalakítási engedély véglegessé válását követő munkanapon indul meg.

Ha a változásátvezetési eljárásra irányuló kérelem teljesítésére nincs lehetőség, a telekalakítási engedély jogosultja a szükséges okiratok benyújtásával a megjelölt időn belül külön ingatlan-nyilvántartási eljárás megindításával kérheti a telek adataiban történő, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését.

Közreműködő szakhatóság állásfoglalása:

Tizsakécske Város Önkormányzatának Jegyzője a 2019. február 22. napján kelt, **375-3/2019.** számú szakhatósági állásfoglalásában a tervezett telekalakításhoz kikötés nélkül hozzájárult:

„ A BKMKH Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 800044/4/2019. számú megkeresésére a **GEO PLUSZ Kft** (6000 Kecskemét, Petőfi S. u. 5. VI./194.) által benyújtott kérelemre indult telekalakítási eljáráshoz, amely a **kecskeméti 10208/5. hrsz.-ú** ingatlan telekfelosztására irányul, a **16/1652/2018.** számú változási vázrajz és terület kimutatás alapján **az engedély kiadásához kikötés nélkül a**

szakhatósági hozzájárulást megadom.

A szakhatósági állásfoglalás ellen fellebbezésnek helye nincs, az csak az ügy tárgyában hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg. ..

Szakkérdés vizsgálata:

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (Ügyintéző: Herczegné Sas Melinda) a 2019. január 28. napján kelt, **BK-05/UO/134-2/2019.** számú állásfoglalása alapján a telekalakítás engedélyezhető:

.. A Kecskemét 10208/5 hrsz-ú ingatlan telekalakítási eljárása keretében (Kérelmező: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályához 2019. január 25-én érkezett megkeresésük alapján

KÖZLEKEDÉSBIZTONSÁGI SZAKKÉRDÉSBEN az alábbi állásfoglalást adom:

1. A tervezett telekalakítás közlekedésbiztonsági és ügyi szempontból – a Geo Plusz Kft. (6000 Kecskemét, Petőfi S. u. 5. 6/194.) által 2018. december 10-én készített 144/2018. munkaszámú változási vázrajz alapján, Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) által 2019. január 10-én kiadott 1230-2/2018. számú közútkezelői hozzájárulásának figyelembevételével – engedélyezhető.
2. A becsatolt dokumentumok alapján megállapítom, hogy jelen eljárással összefüggésben - az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó - építési engedély köteles beavatkozás nem történik.
3. Amennyiben a későbbiekben a telekalakítás során létrejövő útterületen engedélyköteles építési beavatkozásra kerül sor, arra az építési engedélyt a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező közlekedési hatóságtól előzetesen meg kell kérni. „

Kecskemét MJV Jegyzőjének 1230-2/2018. számú közútkezelői hozzájárulása:

„A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 39. § (1) bekezdésében a) pontjában és a 46. § (1) bekezdés a) pontjában, továbbá Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 4. mellékletének 1.1. pontjában foglaltakra figyelemmel tárgyi telekalakítással kapcsolatosan a közútkezelői hozzájárulást az alábbiak szerint adom meg:

- 1.) Földmérő: *Geo Plusz Kft. (6000 Kecskemét, Petőfi S. u. 5. VI.194.)*
- 2.) Megnevezés: *Kecskemét, 10208/5 hrsz-ú ingatlan telekalakítása*
- 3.) A telekalakítással érintett közutak: *Kecskemét, Olimpia utca (hrsz.: 10207); 10202/3 hrsz.; 10208/4 hrsz.; Széktúri körút (hrsz.: 10210)*
- 4.) Tervezett telekalakítást a 1.) pontban nevezett tervező által **144/2018. (16/2018)** munkaszámon készített, jóváhagyási záradékkal ellátott változási vázrajz szerint kell megvalósítani.
- 5.) Változás előtti ingatlanok: **10208/5 kivett, udvar és 23 eép**
után kialakuló ingatlanok: **10208/20 kivett, udvar és 2 eép**
10208/21 kivett, beépítetlen ter.
10208/22 kivett, beépítetlen ter.
10208/23 kivett, udvar és 1 eép
10208/24 kivett, udvar és 5 eép
10208/25 kivett, beépítetlen ter.
10208/26 kivett, út
10208/27 kivett, udvar és 15 eép
- 6.) Feltételek:
 - a) A változás után kialakuló 10208/26 hrsz. kivett út megnevezésű ingatlant a használatba vételét (forgalomba helyezését) megelőzően szilárd burkolattal kell az Olimpia utcához és a Csabay Géza körúthoz csatlakoztatni az útcshalakozás létesítéséhez a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet 7. §-ban foglaltak szerinti tartalommal és mellékletekkel külön közútkezelői hozzájárulást kell kérni.
- 7.) Jelen hozzájárulás
 - b) alapján keletkező jogok és kötelezettségek az 1.) pontban nevezett igénybevevő illetik, illetve terhelik.
 - c) idegen területek igénybevételére nem jogosít.
 - d) csak azon közutakra vonatkozik, melyek tekintetében kifejezetten rendelkezik, és nem mentesíti igénybevevőt az előírt hatósági engedélyek, és egyéb hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzésének kötelezettsége alól.
 - e) telekalakítással összefüggésben felmerülő tulajdonjogi kérdésekben nem rendelkezik tulajdonjogi igényt nem dönt el.
 - f) a megadásától számított egy év elteltével érvényét veszti, amennyiben ezen időtartam alatt igénybevevő a telekalakítási engedély iránti kérelmet az illetékes eljáró hatósághoz nem nyújtotta be.

Tájékoztatom építetőt, hogy amennyiben jelen hozzájárulásban foglalt feltételekkel nem ért egyet, úgy azok módosítása, vagy megváltoztatása érdekében az illetékes közlekedési hatósághoz (Bács-kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (6000 Kecskemét, Szent István krt. 19/a.) fordulhat.”

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (ügyintéző: Kasza Gáborné) 2019. április 11. napján kelt **BK-05/EPO/00341-6/2019.** számú szakvéleményében a telekalakításhoz hozzájárult:

.. A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály, mint engedélyező hatóság 80004/6/2019. számú megkeresése alapján a Kecskemét 10208/5 hrsz-ú országos védelem alatt álló műemléki ingatlan (törzsszáma: 10663) telekfelosztására vonatkozó telekalakítási engedély tárgyában, a Hatóságom hatáskörébe tartozó szakkérdés tekintetében az alábbi

kulturális örökségvédelmi szakvéleményt adom:

az engedélyezéséhez történő hozzájárulást azzal a feltétellel adom meg, hogy a műemlék látványának egybetartása érdekében a kialakuló ingatlanok között kerítés építése tilos. ..

Döntésem ellen a közléstől számított 15 napon belül lehet fellebbezést benyújtani, amelynek díja 30.000.-Ft. A fellebbezést a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalhoz kell címezni, de a döntést hozó Kecskeméti Járási Hivatalhoz (6000 Kecskemét, Fecske u. 25.) kell benyújtani.

I N D O K O L Á S

Kecskemét MJV Önkormányzat meghatalmazásából eljárva a GEO PLUSZ Kft. a kecskeméti 10208/5 helyrajzi számú ingatlan telekfelosztására vonatkozóan a mellékelt 16/1652/2018. számú változási vázrajz, helyszínrajz, közútkezelői hozzájárulás valamint az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges iratanyag alapján egyesített telekalakítási engedély iránti kérelmet terjesztett elő Hivatalomnál 2019. január 23. napján.

Az egyesített telekalakítási engedély iránti kérelmet és mellékleteit megvizsgálva megállapítottam, hogy az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormány rendelet) 21. § (4) bekezdésében szabályozottaknak megfelelően, a telekalakítással érintett ingatlan tulajdonosának meghatalmazottja terjesztette elő, azaz a kérelem az arra jogosulttól érkezett.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapítottam továbbá, hogy az érintett ingatlan(oka)t telekalakítási tilalom nem érinti.

Az egyesített telekalakítás-engedélyezési eljárás 90.000 forint összegű igazgatási szolgáltatási díjának megfizetési kötelezettsége a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet (továbbiakban: FVM rendelet) 1. § (1) bekezdésében, míg az ingatlan-nyilvántartási átvezetésért fizetendő 52.800 forint összegű eljárási díj az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. § (1) bekezdésében foglaltak alapján keletkezett.

A meghatalmazott az igazgatási szolgáltatási díjakat a kérelem benyújtásával egyidejűleg teljesítette.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Kormány rendelet) 79/E. § (1) bekezdése valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. pontja 7. alpontja alapján megállapítottam, hogy az eljárásba a telekalakítás helye szerint illetékes település jegyzőjének, mint elsőfokú szakhatóság bevonása szükséges, a vizsgálandó szakkérdés annak elbírálása, hogy a telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/TH/1030-2/2019. számú végzése alapján:

.. Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője 4452-3/2019. ügyiratszámú bejelentése alapján a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) kérelmére a tulajdonában álló Kecskemét, belterület 10208/5 helyrajzi számú ingatlant érintő telekalakítási engedélyezési ügyében a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál kezdeményezett és ezen hivatal előtt folyamatban lévő telekalakítási eljárásban – a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szakkérdésében - történő szakhatósági közreműködésből

Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjét *kizárom* és tárgyi hatósági ügy elintézésére
Tiszakécske Város Jegyzőjét *jelölöm ki* ..

Tiszakécske Város Önkormányzatának Jegyzője - mint a BK/TH/1030-2/2019. számú végzés alapján hatáskörrel és illetékességgel rendelkező elsőfokú szakhatóság - megkeresésemre válaszolva a **375-3/2019.** számú szakhatósági állásfoglalásában a tervezett telekalakításhoz kikötés nélkül hozzájárult és álláspontját az alábbiak szerint indokolta:

„ Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) megbízásából *GEO PLUSZ Kft* (6000 Kecskemét, Petőfi S. u. 5. VI/194.) *10208/3.* hrsz-ú ingatlan felosztására vonatkozó telekalakítási engedély iránti kérelmet nyújtott be az illetékes földügyi hatósághoz.

A BKKM Kecskeméti Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály megkereste Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjét szakhatósági engedély kiadása végett.

Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője 4452-3/2019. számú levelében kizárási okot jelentett be a BKKM-hoz. A Kormányhivatal BK/TH/1030-2/2019. sz. végzésében Tiszakécske város Jegyzőjét jelölte ki a szakhatósági eljárás lefolytatására. A megkereséshez csatolta a 16/1652/2018. sz. változási vázrajzot és a terület kimutatást.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016.(XII.2.) Kormány rendelet (továbbiakban: Kormány rendelet) 79/E.§ (1) bekezdése szerint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Szakhat. rendelet) 1. sz. melléklete szerinti telekalakítási eljárásokban a bevonás és a közreműködés e mellékletben meghatározott feltételeinek fennállása esetén, az e mellékletben megjelölt szakkérdések tekintetében, az e mellékletben meghatározott hatóságokat, mint kijelölt szakhatóságokat köteles megkeresni.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Szakhat. rendelet) 1. § (1) bekezdése szerint „A Kormány – a (2) - (4) bekezdésben foglaltak kivételével – az 1. mellékletben meghatározott közigazgatási hatósági eljárásokban, az ott meghatározott szakkérdés tekintetében, az ott meghatározott hatóságot szakhatóságként jelöli ki.”

A Szakhat. rendelet 1. sz. melléklet 18. Földügyi igazgatási eljárások táblázatának 12. Telekalakítási eljárás sora szerint a telekalakítás helye szerint illetékes települési jegyző az első fokon eljáró szakhatóság, és azt vizsgálja eljárása során, hogy a telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.

A benyújtott 16/1652/2018. számú változási vázrajz és terület kimutatás alapján a következőket állapítottam meg:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ), továbbá a HÉSZ-hez tartozó szabályozási terv 39-14; 39-23; 39-32; 39-41. sz. szabályozási tervlapja alapján a kérelemmel érintett ingatlanok Vt-0000. övezeti besorolási településközpont vegyes terület övezetben helyezkednek el.

Az övezet előírásai:

1200 m² minimális teleknagyság

18 m telekszélesség

10 m min. út szélesség.

Fentiek alapján a tervezett telekalakítás megfelel az OTÉK és a HÉSZ előírásainak ezért az engedély kiadásához a szakhatósági hozzájárulást kikötés nélkül megadtam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55.§ (1) bekezdésén, a Kormány rendelet 79/E.§ (1) bekezdésén, a Szakhat. rendelet 1.§ (1) bekezdésén és 1.számú melléklet 18. táblázat 12. alpontján, valamint a BKKM BK/TH/1030-2/2019. sz. kijelölő határozaton alapul.

Az önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki. „

A Kormány rendelet 79/H. §. (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdése alapján közlekedésbiztonsági szakkérdés vizsgálata szükséges.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály **BK-05/UO/134-2/2019.** számú állásfoglalásának indokolása:

„ Az eljáró hatóság tárgyi telekalakítás engedélyezési eljárása keretében szakkérdés vizsgálatára vonatkozó megkeresést küldött a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya részére. A megkereséshez csatolta a tervezett telekalakítás változási vázrajzát, és az érintett közút kezelőjének hozzájáruló nyilatkozatát.

A telekalakítási eljárásban a közlekedési szakkérdés vizsgálatának feltételét és a vizsgálandó közlekedésbiztonsági szakkérdést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/H. § (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdés szabályozza.

Ennek figyelembevételével a benyújtott kérelmet és mellékleteit megvizsgáltam, és a tervezett telekalakításhoz állásfoglalásomat - a fentiekben részletezett előírásokkal – közlekedésbiztonsági és ügyügyi szempontból megadtam. Állásfoglalásom kialakításánál figyelembe vettem az érintett közútkezelő hivatkozott hozzájárulásában foglaltakat. „

A Kormány rendelet 79/F §. (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdése alapján kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata szükséges.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály **BK-05/EPO/00341-6/2019.** számú szakvéleményének indokolása:

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Földmértési és Földügyi Osztály, mint engedélyező hatóság, a Kecskemét 10208/5 hrsz.-ú országos védelem alatt álló műemléki ingatlan (törzsszáma: 10663) telekfelosztására vonatkozó telekalakítási engedély ügyében örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata tárgyában kereste meg hatóságomat.

A kulturális örökségvédelmi szakvélemény indokolása:

Az örökségvédelmi hatóság előtt ismert, hogy lakosság, illetve a befektetők számára vonzó városi arculat és fenntartható környezet kialakítása a Rudolf laktanyában, a terület barnamezős revitalizációja, az épületek hasznosítása, az új család- és gyermekjóléti központ létesítése, valamint a Kada Elek szakgimnázium telepítése mind a műemlék együttes fennmaradását, ezen keresztül pedig határozottan az örökségvédelmi érdekeket szolgálja.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62/A. § (1) bek. értelmében a kulturális örökségvédelmet érintő hatósági eljárásban az örökségvédelmi szempontok érvényesülését szakhatósági eljárás keretében vagy szakkérdésként kell vizsgálni.

Az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során megállapítottam, hogy a telekalakítás műemléki ingatlant érint, mivel a Kecskemét, 10208/5 hrsz.-ú ingatlanon található a volt Rudolf laktanya több elemből álló együttese (műemléki azonosítója: 2235). Megállapítottam továbbá, hogy az együttes egyik eleme, a Gyanús lovak istálló (műemléki azonosítója: 20474) egy korábbi telekalakítás következtében egy másik telken, a Kecskemét, 10208/8 hrsz.-ú ingatlanon található: tehát a laktanya védett elemei jelenleg is több telken fekszenek.

A szakkérdés vizsgálata során megkerestem az örökségvédelemért felelős Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárságot, amely 2019. április 10-én kelt állásfoglalásában a telekfelosztással szemben észrevételet nem tett, kizárólag a műemléki értéket hordozó ingatlan látványának egybetartása érdekében a kialakuló ingatlanok között kerítés építésének megtiltására tett szakmai javaslatot.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 89. § (4) bek. értelmében műemlék ingatlanán telekalakítás akkor engedélyezhető, ha azzal a védett érték nem sérül. A 89. § (1) és (5) bek. a) pontja alapján a hatóság a tervezett tevékenység engedélyezéséhez történő hozzájárulást megtagadja, ha az eljárás során megállapítható, hogy a műemlék ingatlant érintően a tervezett telekalakítás következtében az egy telken fekvő védett érték a telekalakítást követően több telekre kerülne.

Mivel a védett érték nem egy telken fekszik, valamint a kerítés tilalmára vonatkozó feltétel előírása mellett a védett érték nem sérül, így a telekalakítás engedélyezéséhez történő hozzájárulást feltétel mellett megadtam.

Hatóságom illetékességét a Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a Korm. rendelet 1. mellékletének 3. sora állapítja meg.

A örökségvédelmi szakkérdést *a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/F. §. (1) bekezdés b) pontja alapján vizsgáltam, eljárásomban a Korm. rendelet 89. §-ban felsorolt szempontokat vettem figyelembe. „

A fentiek alapján a határozatom rendelkező részében foglaltak szerint döntöttem.

Az engedély érvényességével kapcsolatos feltételt az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23. § (4) és (5) bekezdése alapján írtam elő. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos tájékoztatást pedig az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 26. §-ai, valamint a 28. § (1) bekezdésében foglaltak alapján adtam meg.

Hivatalom hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése, illetékességét ezen Kormány rendelet 3. § (3) bekezdés c) pontja állapítja meg.

Határozatom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80. § (1) és 81. § (1) bekezdésében foglaltakon alapszik.

A kérelem 2019.01.23. napján került benyújtásra, 2019.01.24. napján megkerestem az érintett szakhatóságot illetve a szakkérdések vizsgálata során eljáró hatóságokat állásfoglalás megadása végett. Kecskemét MJV Jegyzője kizárási okot jelentett be a szakhatósági állásfoglalás kiadás kapcsán, így az eljárásomat 2019.02.04. napján felfüggesztettem, a kijelölt eljárás illetve a szakhatósági eljárás lezárásáig.

A szakhatósági állásfoglalás 2019.02.25. napján érkezett Hivatalomhoz, az eljárás folytatásáról 2019.02.27. napján kelt függő hatályú végzéssel intézkedtem.

A kulturális örökségvédelmi szakkérdésről rendelkező az állásfoglalás 2019.04.11. napján érkezett.

Jelen eljárás ügyintézési határideje 60 nap, az Ákr. 50. § (5) bekezdése alapján a döntésemet határidőn belül a 59. napon meghoztam.

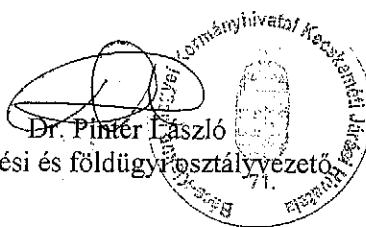
A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116.-119.§-aiban foglaltak szerint adtam meg. A fellebbezés díjának mértékét az FVM rendelet 1. § (3) bekezdése alapján állapítottam meg.

Az eljárás során a személyes adatok kezelése tekintetében az Ákr. 27. § ide vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével jártam el.

Kecskemét, 2019. április 11.

Cseh Tamás
hivatalvezető nevében és megbízásából:

Dr. Pintér László
földmérési és földügyi osztályvezető



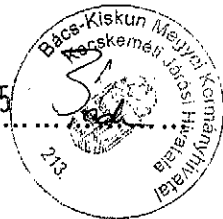
Határozatról értesülnek:

- 1.) GEO PLUSZ Kft. 6000 Kecskemét, Petőfi S. u. 5. VI/194. általán: /házi posta/
- 2.) Kecskemét MJV Önkormányzata 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Szakhatóság: /hivatali kapu/

- 3.) Tiszakécske Város Önkormányzatának Jegyzője (Hiv.: 375-3/2019.; Üi.: Bakos József)
- 4.) BKMKG. Kecskeméti Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (Hiv.: BK-05/UO/134-2/2019.; Üi.: Herczegné Sas Melinda)
- 5.) BKMKG. Kecskeméti Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (Hiv.: BK-05/EPO/00341-6/2019.; Üi.: Kasza Gáborné)

Végleges: 2019-04-15



Véglegessé válás után:

- 6.) GEO PLUSZ Kft. 6000 Kecskemét, Petőfi S. u. 5. VI/194. általán: /házi posta/
- 7.) Kecskemét MJV Önkormányzata 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1. + vázrajzok
- 8.) Ingatlan-nyilvántartási Osztály Helyben (Kérem szíveskedjenek az érintett ingatlanok tulajdoni lapjának III részéről a telekalakítási eljárás megindításának tényét törölni a 384/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 23. § (2) bekezdésének megfelelően.)
- 9.) Ingatlan-nyilvántartási Osztály Helyben (Átvezetés)
- 10.) Irattár

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala
Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály

Cím: 6000 Kecskemét, Fecske utca 25.

tel.: 76/795-800, fax: 76/483-261 e-mail: foldhivatal.ta.kecskemethivatal@bacs.gov.hu

Hivatali kapu: KMETFOLD; KRID azonosító: 650250347