



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2019. június 18-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Döntés a kecskeméti 2397 hrsz-ú, természetben a Tatár sor 43. szám alatt található ingatlan telek-kiegészítésként történő értékesítésével kapcsolatban

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

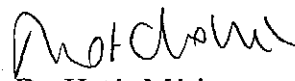
Melléletek: 14/2019 munkaszámú változási vázrajz
800178/9/2019. ügyiratszámú, telekalakítást engedélyező határozat

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

Ikt. szám: 1450-6/2019.

ELŐTERJESZTÉS

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

2019. június 18-án tartandó ülésére

Tárgy: Döntés a kecskeméti 2397 hrsz-ú, természetben a Tatár sor 43. szám alatt található ingatlan telek-kiegészítésként történő értékesítésével kapcsolatban

Tisztelt Bizottság!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 2397 hrsz-ú, 242 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan), mely természetben a Tatár sor 43. szám alatt található.

A szomszédos kecskeméti 2396 hrsz-ú, természetben a Tatár sor 43/B. szám alatt található, 231 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan tulajdonosai, Mohay Dorottya és Mohay Gábor (a továbbiakban: Kérelmezők) kérelmet nyújtottak be önkormányzatunkhoz, mely alapján az ingatlant telek-kiegészítésként kívánják megvásárolni. A kérelemben megjelölt ingatlanon, valamint a Kérelmezők tulajdonában lévő ingatlanon található lakóépületek egy tető alatt helyezkednek el. Kérelmezők célja új családi ház építése, annak érdekében, hogy négy gyermekükkel életvitelszerűen ott éljenek.

A kérelemben szereplő ingatlan a 2019 februárjában elfogadott Lakáshasznosítási javaslatban értékesítésre kijelöltként szerepel.

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 az ingatlan „Lk-0563” kisvárosias lakóterület övezetbe tartozik.

A telekalakítást a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala 800178/9/2019. (VI.13.) számú határozatával engedélyezte - a 2397 hrsz-ú ingatlan telek-kiegészítésként csatolható a 2396 hrsz-ú ingatlanhoz.

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 ingatlant elidegeníteni csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet.

Az önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi szakértő szerint az ingatlan forgalmi értéke bruttó 5.700.000,- Ft. Az értékesítés az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján ÁFA-fizetési kötelezettséggel nem jár.

A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés a) pontja szerint nem kell pályázatot kiírni a bruttó 25.000.000,- Ft vagy ennél kevesebb forgalmi értékű ingatlan vagyontárgy telek-kiegészítésként történő értékesítése esetén.

A Vagyondrendelet 11. § (2) bekezdés a) pontja szerint nem kell pályázatot kiírni a bruttó 25.000.000,- Ft vagy ennél kevesebb forgalmi értékű ingatlan vagyontárgy telek-
kiegészítésként történő értékesítése esetén.

A Vagyondrendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az értékesítésről nettó 3 millió forint és 25 millió forint értékhatár között a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni.

A fenti döntést követően köthet önkormányzatunk adásvételi szerződést az ingatlan telek-
kiegészítésként történő értékesítése vonatkozásában.

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

Kecskemét, 2019. június 13.



Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

Határozat-tervezet

.../2019. (VI. 18.) VPB. sz. határozat

Döntés a kecskeméti 2397 hrsz-ú, természetben a Tatár sor 43. szám alatt található ingatlan telek-kiegészítésként történő értékesítésével kapcsolatban

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 1450-6/2019. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

A bizottság 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 a kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 2397 hrsz-ú, 242 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan telek-kiegészítésként értékesíti Mohay Dorottya és Mohay Gábor részére, bruttó 5.700.000,- Ft vételárért.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

FÜZESI ISTVÁN E.V.

6000 KECSKEMÉT

Vacsi köz 36.

Munkaszáma: 14/2019

Kecskemét

belterület

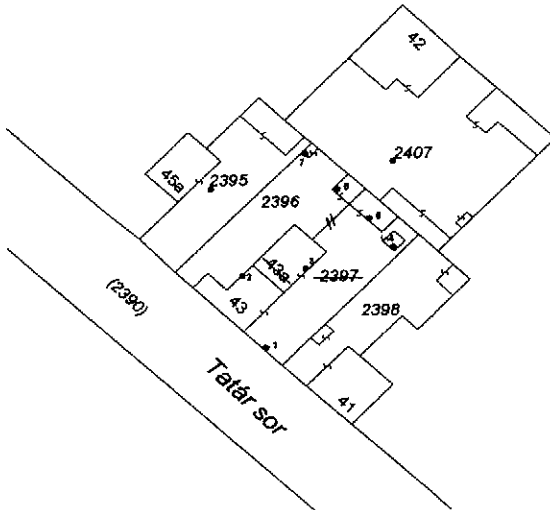
Adatszolgáltatás iktatószáma:

2/ 807/2019

16/570² /2019

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2396 és 2397 helyrajzi számú földrészletek egyesítéséről



Címkoordináták:

Ssz.	Y	X
1	697613	173581
2	697610	173591
3	697618	173592
4	697629	173595
5	697626	173599
6	697622	173603
7	697618	173608

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Tertület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Tertület ha.m ²	AK	szolgalmi és egyéb jog	
	Jel	műv. ág					Jel	műv. ága					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2396		kivett Lakóház, udvar		0.0231	0.00	2396		kivett 2 Lakóház, 4 egyéb épület és udvar		0.0473	0.00		
2397		kivett Lakóház, udvar		0.0242	0.00								
				0.0473	0.00					0.0473	0.00		

A változás akarataknak megfelelően történt:

Az egyéb építési engedélyezés sordu
kerületi földhivatali kérelemre.
Kecskemét, 2019. május 9. Balcs Ágnes

FÜZESI ISTVÁN E.V.

6000 Kecskemét, Vacsi köz 36.

Adószám: 89563696-1-23

Számlaszám: 52000056-18043107

NIÉSZ: 57367824

KISADÓZÁS

Kecskemét, 2019. április 23.

Készítő: FÜZESI ISTVÁN
földmérő iktatószáma: 8096
Földmérő iktatószáma: 8096

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

2019. május 9.

Kecskemét, 2019. május 9. nap



Kisné Szilágyi Tünde
Záradékoló: IMSZ: 1728/2002

Kutty Zoltán

Minőséget tanúsító:
Ing.rend.min.szám: 1364/1993



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
KECSKEMÉTI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: 800178/ 9 /2019.
Ügyintéző: **Bódor Éva**
Telefon: 76/795-805
Hivatali kapu: KMETFOLD
KRID azonosító: 650250347

Tárgy: Mohay Gábor
telekalakítási engedélye
Hív. szám: -

H A T Á R O Z A T

Mohay Gábor 6000 Kecskemét, Budaihegy tanya 34/A. szám alatti lakos által benyújtott kérelemre, a **kecskeméti** -belterület- **2396** és a **2397** helyrajzi számú ingatlanok – *telekegyesítés* céljából történő – **telekalakítását** a Hivatalom által 2019. május 9. napján, **16/578/2019.** számon záradékolt változási vázrajz alapján

engedélyezem.

Telekalakítással érintett ingatlanok:

helyrajzi szám	művelési ág	terület ha.m ²
2396	kivett: lakóház, udvar	0.0231
2397	kivett: lakóház, udvar	0.0242

Telekalakítás során kialakuló ingatlan:

helyrajzi szám	művelési ág	terület ha.m ²
2396	kivett: 2 lakóház, 4 egyéb épület és udvar	0.0473

Az egyéb épületek az újfelmérés során kerültek a nyilvántartási térképre, tekintettel arra, hogy az ügyféltől nem kérhető olyan adat igazolása, amelyet a hatóság nyilvántartása tartalmaz, az 1997. évi CXLI. tv. 54. § (4) bekezdése, a 2012. évi XLVI. tv. 13. § (4) bekezdése valamint a Ptk. 5:177 § (1) bekezdése alapján az elmaradt adatváltozás átvezetését a tulajdoni lapon el kell végezni.

A telekalakítási eljárás 24.000 forint összegű igazgatási szolgáltatási díjának valamint a jegyzői szakhatósági eljárás 3000 forint összegű általános tételű illetékének megfizetése a kérelem benyújtásával egyidejűleg igazolásra került.

Az engedély érvényességének feltételei és egyéb tájékoztatások:

A telekalakítási engedély a véglegessé válásától számított egy évig érvényes.

A telekalakítási engedély érvényét veszti, ha az engedély jogosultja az érvényességi időn belül nem kezdeményezi a telekalakítás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését. Amennyiben a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban lévő bírósági eljárás miatt nem történt meg - az ügyfél kérelmére keresetlél benyújtásával - a járási földhivatal - ha ennek műszaki és jogi akadályja nincs - hatályossági idején belül egy alkalommal a telekalakítási engedélyt egy évre meghosszabbítja, valamint a változási vázrajzot újra záradékolja.

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.

A telekalakítási engedély jogosultjának a szükséges okiratok benyújtásával a megjelölt időn belül külön ingatlan-nyilvántartási eljárás megindításával kell kérnie az ingatlanok adataiban a telekalakítással bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartási átvezetését.

Tekintettel arra, hogy a telekalakítás során a tulajdoni viszonyokban változás történik, az ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez közokirat vagy ügyvéd által /amennyiben a szerződő felek valamelyike jogtanácsos által képviselt szervezet úgy a jogtanácsosi ellenjegyzést el kell fogadni/ készített és ellenjegyzett magánokirat is szükséges.

Közreműködő szakhatóság állásfoglalása:

Lajosmizse Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője a 2019. május 31. napján kelt, LMKOH/7062/3/2019. számú szakhatósági állásfoglalásában a tervezett telekalakításhoz kikötés nélkül hozzájárult:

.. Mohay Gábor 6000 Kecskemét, Budaihegy tanya 34/A, kérelmére a Kecskemét, 2396 és 2397 helyrajzi szám alatti ingatlanokra vonatkozó, Füzesi István földmérő általa készített, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Agrártügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya (a továbbiakban: Földhivatal) által 16/578/2019. számon záradékolt változási vázrajzon ábrázolt telekalakításhoz

szakhatósági hozzájárulásomat megadom.

A megkeresés szerint a 3.000.- Ft eljárási illetéket a kérelmező lerőta, egyéb olyan költség, amelyről rendelkeznem kellene nem keletkezett.

Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Döntésem csak az eljáró hatóságnak az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg. ..

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.

INDOKOLÁS

Mohay Gábor a mellékelt 16/578/2019. számú változási vázrajz, helyszínrajz alapján a kecskeméti 2396 és a 2397 helyrajzi számú ingatlanok telekegyesítésére vonatkozóan telekalakítási engedély iránti kérelmet terjesztett elő Hivatalomnál 2019. május 14. napján.

A 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. § (3) bekezdésében szabályozottaknak megfelelően, a telekalakítással érintett kecskeméti 2396 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa 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.

A telekalakítás-engedélyezési eljárás 24.000 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 foglaltak alapján keletkezett. A kérelmező az igazgatási szolgáltatási díjat a kérelem benyújtásával egyidejűleg teljesítette.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 79/E. § (1) bekezdése valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet I. 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, hogy a telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.

Kecskemét MJV Jegyzője a 14722-3/2019. számú 2019. május 21. napján kelt megkeresésében kizárási okot jelentett be a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal felé.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/TH/3502-2/2019. számú végzése alapján:

.. Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője 14722-3/2019. ügyiratszámú bejelentése alapján Mohay Gábor 6000 Kecskemét, Budaihegy tanya 34/A. szám alatti kérelmező által a Kecskemét, belterület 2396 és 2397 helyrajzi számú ingatlanokat érintően a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalnál kezdeményezett és ezen hivatal előtt folyamatban lévő telekalakítási eljárásban történő szakhatósági közreműködésből – amelynek tárgya azon szakkérdés elbírálás, hogy a telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak -

Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjét **kizárom** és annak lefolytatására Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét **jelölöm ki** ..

Lajosmizse Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője - mint a BK/TH/3502-2/2019. számú végzés alapján hatáskörrel és illetékességgel rendelkező elsőfokú szakhatóság – megkeresésemre válaszolva az **LMKOH/7062/3/2019.** számú szakhatósági állásfoglalásában a tervezett telekalakításhoz kikötés nélkül hozzájárult és álláspontját az alábbiak szerint indokolta:

„ A Földhivatal 800178/4/2019 számú szakhatósági állásfoglalási megkeresésében – záradékolt vázrajz megküldése mellett – a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által benyújtott Kecskemét, 2396 és 2397 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakítási (telekegyesítés) kérelmére vonatkozóan kért szakhatósági állásfoglalást Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjétől. A Jegyző kizárási okot jelentett be, aminek következtében a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/TH/3502-2/2019 az ügyintézésből kizárta, hatóságomat pedig kijelölte.

Megállapítottam, hogy a *telekalakítás megfelel a településrendezési követelményeknek* és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) rendeletek (a továbbiakban: HÉSZ).

A telek a HÉSZ 39-21 jelű szabályozási tervlapja szerint Lk-0563 jelű, kisvárosias lakóövezetben van. A HÉSZ nem tartalmaz olyan előírást, ami a telekegyesítésnek akadály lenne.

Szakhatósági állásfoglalásomat az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésének megfelelően, az *egyres földügyi eljárások részletes szabályairól* szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 79/E. § (1) bekezdése szerinti megkeresésre és az *egyres közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII.29.) Kormányrendelet 1. melléklet 18. pont 12. alpont szerinti hatáskörömben, a fenti számú vázrajzhoz adtam ki. Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

A megkeresés 2019.05.30 napján érkezett meg, állásfoglalásomat határidőn belül adtam ki.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhely szerinti hatáskörben és a Bács-Kiskun Megyei Kormányrendelet hivatkozott számú kijelölő végzése szerinti illetékességgel hoztam.

Kérem a határozatuk megadásánál iktatási számunkat feltüntetni, a hozott határozatból 1 pld hivatalomnak eljuttatni szíveskedjenek!

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.

Jelen eljárás ügyintézési határideje 60 nap, az Ákr. 50. § (5) bekezdése alapján a döntésemet határidőn belül a 30. 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. június 13.

Cseh Tamás
hivatalvezető nevében és megbízásából


Dr. Pintér László
földmérési és földügyi osztályvezető

Határozatról értesülnek:

- 1.) Mohay Gábor 6000 Kecskemét, Budaihegy tanya 34/A. /Tv./
- 2.) Mohay Dorottya 6000 Kecskemét, Budaihegy tanya 34/A. /Tv./
- 3.) Kecskemét MJV Önkormányzata Vagyongazdálkodás /hivatali kapu/

Szakhatóság: /hivatali kapu/

- 4.) Lajosmizse Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (Hiv.: LMKOH/7062/3/2019.; Üi.: Kovács Gábor)

Végleges:

Véglegessé válás után:

- 5.) Mohay Gábor 6000 Kecskemét, Budaihegy tanya 34/A. 2 pld.végl.hat.+ vázrajzok /Tv./
- 6.) Ingatlan-nyilvántartási Osztály Helyben (Kérem szíveskedjenek az érintett ingatlanok tulajdoni lapjának III részéről a telekalakítási eljárás megindításának tényét törölni a 384/2016. (XII.2.) Kormány rendelet 23. § (2) bekezdésének megfelelően.)
- 7.) Irrattár