

**Kalocsa Város Polgármesterétől**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének**  
**2016. április 5. –i ülésére**

**Tárgy:** Foktői úti laktanya terület igénylése

Tisztelt Képviselő- testület!

A Képviselő- testület 2016. február 11- i ülésén hozott 18/2016. számú határozatában döntött a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő kalocsai 3506/53 helyrajzi számon felvett kivett telephely megnevezésű ingatlanból 3 ha 4804 m<sup>2</sup> terület ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezéséről.

Az ingatlanrész tulajdonba vételének indokaként a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2) pontjában meghatározott település üzemeltetési feladatok ellátása, konkrét célként az önkormányzat közterület gondozása, közparkok és köztemetők fenntartása, illetve üzemeltetése körébe tartozó közfeladatokat ellátó kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság, illetve intézménye telephelyének biztosítása került megjelölésre.

Az ingatlanra a már korábbi előterjesztésben is részletezett okokból, a Kalocsai Parkgondozó és Közszolgáltató Nonprofit Kft. jelenlegi telephelyének áthelyezése miatt van szüksége önkormányzatunknak. A „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” című, TOP-1.1.1-15 kódszámú pályázati felhívás kiváló lehetőséget nyújtana az új telephely kialakításához szükséges források biztosítására.

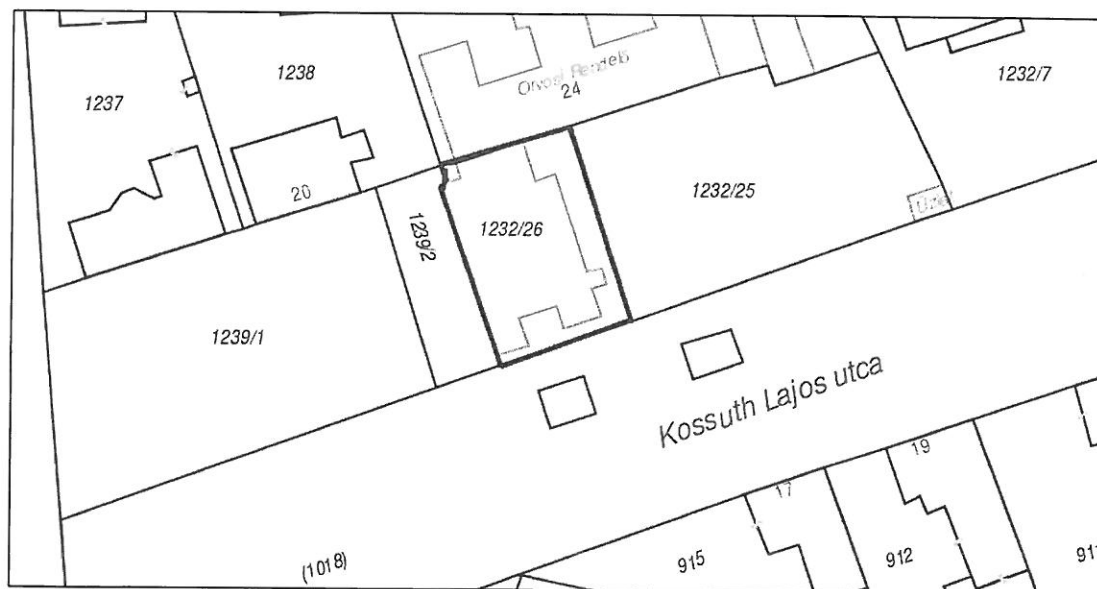
Az ingatlanigénylési kérelmet megküldtük mind a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, mint az állami vagyon felügyeletéért felelős minisztérium, mind a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére.

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium előzetesen azt a tájékoztatást adta, hogy a Honvédségi Minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanok, így az igényelt ingatlanrész térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását nem támogatja, azonban az ingatlan visszterhes jogügylet útján történő tulajdonba adásának lehetőségétől nem zárkózott el, így az ingatlan tulajdonjogának csere jogcímén történő megszerzésétől.

Áttekintve az önkormányzati ingatlanokat, lehetséges csereingatlan alternatívaként a Kalocsa, Szent István király u. 1-3. szám alatti földhivatali épület ingatlanjai, vagy a Kalocsa, Kossuth L. u. 22. szám alatti jelenlegi könyvtár épület jöhet szóba.



1. ábra: Térképszelvény (21 hrsz., 22. hrsz.)



2. ábra: Térképszelvény (1232/22 hrsz.)

Az önkormányzat tulajdonában állnak a Kalocsa, Szent István király út 1-3. szám alatti 21 és 22. helyrajzi számok alatti ingatlanok. A két ingatlanon helyezkedik el a Kalocsai Járási Hivatali Földhivatali Osztályának helyet adó épületrész, valamint a hatósági állatorvos és falugazdász iroda. Az ingatlanon található továbbá irattár és garázs épület, valamint 2 db komfortos és 1 db komfort nélküli lakás valamint tároló helyiségek. Itt találhatóak továbbá

több párt által bérelt irodahelyiségek. Az épület a XVIII. században épült kanonokházként, műemléki védettség alatt áll.

Az épületegyüttes állapota leromlott, mára jelentős felújításra szorul. A falak szigetelése elavult, emiatt nedvesek, a lábazat az udvari részen jelentős mértékben elvált a faltól, a vakolat több helyen javításra szorul. Az épület városképi szempontból meghatározó jelentőségű. Az épületen felújítás és átalakítás a műemléki védettség miatt csak a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály engedélye és felügyelete mellett végezhető. A felújítás jelentős pénzügyi forrás bevonását igényelné az önkormányzattól.

A 2016. január 11. kelt ingatlan forgalmi értékbecslés a telek és felépítmények becsült értékét 93 500 000,- Ft értékben állapította meg.

Másik csere alternatívaként vizsgáltuk az önkormányzat tulajdonában álló Kalocsa, Kossuth L. u. 22. szám alatti, 1232/26 hrsz.-ú ingatlan, amely jelenleg a Kalocsai Kulturális Központ és Könyvtár használatában lévő könyvtár épület. Az épület közepes állapotú, energetikai felújítása indokolt lenne. Amennyiben az ingatlant csereingatlanként a Magyar Állam elfogadja, úgy a könyvtár áthelyezése válik indokolttá. Az épületről forgalmi értékbecslés még nem készült, ezért értékegyeztetés érdekében annak elkészítése szükséges.

A Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanból igényelt telephely ingatlanrész előzetesen becsült ingatlanforgalmi értéke 87.000.000,- Ft. A csereügylet estén az ingatlanok további értékegyeztetése szükséges.

Az igényelt ingatlan tulajdonjogi rendezéséig a telephely kialakításhoz szükséges pályázati forrás igénybevétele érdekében rendelkeznie kell az önkormányzatnak a területre vonatkozó használati jogcímre. Az igényelt terület bérleti, illetve használati jogának megszerzése iránt további kérelmet kell benyújtani az illetékes minisztériumokhoz, valamint az MNV Zrt. -hez.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő- testület felhatalmazását az igényelt ingatlan tulajdonjog megszerzése érdekében a kalocsai 21, 22 hrsz.-ú, vagy a kalocsai 1232/26 hrsz.-ú ingatlanok csereingatlanként történő felajánlásához, valamint az igényelt telephely ingatlan használati jogcímének megigényléséhez, és a használati jogcímet alapító szerződés megkötéséhez.

A tulajdonjog rendezéssel kapcsolatos döntésre vonatkozó előterjesztést a Magyar Állam képviselőjében eljáró szervekkel történő egyeztetést követően a Képviselő- testület elé terjesztem.

Kérem, hogy a T. Képviselő- testület az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

## Határozati javaslat

### Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testülete

- 1.) Hozzájárul, hogy a Magyar Állam tulajdonában lévő 3506/53 hrsz.-ú, kivett telephely megnevezésű, 30 ha 4082 m<sup>2</sup> területű ingatlanból tekemegosztást követően a határozat 1. számú melléklete szerinti helyszínrajzon feltüntetett 3 ha 4804 m<sup>2</sup> területrész tulajdonjogának megszerzése érdekében csereingatlanként felajánlásra kerüljenek a Magyar Állam részére a Kalocsa Város Önkormányzata tulajdonában lévő 6300 Kalocsa, Szent István király u. 1-3. szám alatti, 21 és 22. hrsz.-ú ingatlanok, vagy a 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 22. szám alatti 1232/26 hrsz.-ú ingatlan.
- 2.) Hozzájárul, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanrészre vonatkozóan használati jogcímet keletkeztető szerződés kerüljön megkötésre a Magyar Állammal.
- 3.) Felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok megtételére és a használati jogcímet keletkeztető szerződés megkötésére.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** Folyamatos

Kalocsa, 2016. április 1.



**Dr. Bálint József**  
polgármester

## 1. számú melléklet

