

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2014. (XI.13.) határozata alapján
nyilvános pályázatot ír ki**

az alábbi Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésére:

	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Cím</i>	<i>Minimális értékesítési ár (nettó, Ft)</i>
1.	3749	4228	kivett irodaház	Balaton utca 19.	40.000,-Ft/m ²
2.	299	1240	kivett beépítetlen terület	Forrás u. 21.	33.228.000,-Ft
3.	1163	705	kivett bölcsőde	Ferenczy utca 1.	35.000.000,-Ft
4.	4261/A/1- 4261/A/10	1843	kivett lakás	Kaszap u. 7.	63.300.000,-Ft
5.	2101	1579	kivett beépítetlen terület,	Belső-Szegedi út 31-41.	7.480.000,-Ft
	2102	1293	kivett lakóház, udvar		7.140.000,-Ft

A fenti nettó értékesítési árat a Forrás utca 21. szám alatti és a 2101 hrsz-ú (Belső-Szegedi út 31-41. szám) alatti ingatlanok tekintetében + 27 % ÁFA terheli, a Balaton utca 19. szám alatti ingatlanrészen, a Ferenczy utca 1. és a Kaszap u. 7. szám alatti, valamint a 2102 hrsz-ú (Belső-Szegedi út 31-41. szám) ingatlanokon felépítmény található, így az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa törvény) 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján az értékesítés ÁFA-mentesen történik.

A pályázatokat legkésőbb **2015. január 5. napján 10 óráig** személyesen kell egy eredeti és két másolati példányban benyújtani Kecskemét, Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal félemelet 8. számú szobájában. A pályázatokat zárt borítékban, **a megpályázni kívánt ingatlan megjelölésével** lehet benyújtani. Részletes pályázati kiírás igényelhető a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál (Kecskemét, Kossuth tér 1. félemelet 8. tel: 76/513-513/2381-es mellék), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város honlapjáról.

A Balaton utca 19. szám alatti, 4228 m² területű ingatlanrész tekintetében a telekalakítási vázrajz elkészítésére és a telekalakítási eljárás lefolytatására a beérkezett pályázatok elbírálását követően, a nyertes pályázat alapján kerülhet sor. A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül az önkormányzat adásvételi előszerződést kíván kötni. A végleges adásvételi szerződés megkötésére a telekalakítási határozat jogerőre emelkedését követően kerülhet sor.

A Kaszap utca 7. szám alatti ingatlanok is, és a Belső-Szegedi út 31-41. szám alatti ingatlanok is csak együttesen értékesíthetőek.

A pályázat kiírója a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete 28. § (2) bekezdése szerint fenntartja a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
264/2014. (XI.13.) 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 ac) alpontja szerint
nyilvános pályázatot ír ki

az alábbi Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok
értékesítésére:

	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Cím</i>	<i>Minimális értékesítési ár (nettó, Ft)</i>
1.	3749	4228	kivett irodaház	Balaton utca 19.	40.000,-Ft/m ²
2.	299	1240	kivett beépítetlen terület	Forrás u. 21.	33.228.000,-Ft
3.	1163	705	kivett bölcsőde	Ferenczy utca 1.	35.000.000,-Ft
4.	4261/A/1- 4261/A/10	1843	kivett lakás	Kaszap u. 7.	63.300.000,-Ft
5.	2101	1579	kivett beépítetlen terület,	Belső-Szegedi út 31-41.	7.480.000,-Ft
	2102	1293	kivett lakóház, udvar		7.140.000,-Ft

A fenti nettó értékesítési árat a Forrás utca 21. szám alatti és a 2101 hrsz-ú (Belső-Szegedi út 31-41. szám) alatti ingatlanok tekintetében + 27 % ÁFA terheli, a Balaton utca 19. szám alatti ingatlanrészen, a Ferenczy utca 1. és a Kaszap u. 7. szám alatti, valamint a 2102 hrsz-ú (Belső-Szegedi út 31-41. szám) ingatlanokon felépítmény található, így az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa törvény) 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján az értékesítés ÁFA-mentesen történik.

1.Balaton utca 19.

A 3749 hrsz-ú, cca. 4228 m² nagyságú ingatlanrész *értékesítése ÁFA-mentesen történik*, tekintettel arra, hogy a tervezett telekalakítással összefüggésben az önálló helyrajzi szám alatt kialakuló ingatlanon egy 230 m² alapterületű raktár céljára szolgáló melléképület fennmarad.

Az övezeti előírások kedvező jellege mellett **komoly vonzerőt jelenthet** a vásárló számára az a tény, hogy az ingatlan **Kecskemét város központjától kevesebb, mint 1 km távolságra, ingatlanforgalmi szempontból kiugróan frekventált helyen, zöldövezetben, a „régii villanegyedben” található.** Környezete **belvárosias jellegű, rendezett,** az utcák építészeti szempontból szabályos kialakításúak, minden irányból portalanított út, kiépített járda fogja közre, az oldalhatárokat kerítés jelzi.

A **tömegközlekedési eszközök** megállóhelyeinek elérése maximum néhány percet vehet igénybe, személygépjárművel sem probléma a parkolás.

A telekalakítás során kialakuló ingatlan esetében a közművesítés (víz, villany, gáz) lehetősége rendelkezésre áll.

Értékét nagymértékben növeli, hogy **néhány száz méteres körzetében köznevelési intézmények, orvosi rendelő, bevásárlási és szórakozási lehetőség is van.**

A Balaton utca 19. szám alatti ingatlan a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező településrendezési terv (a továbbiakban: TRT) **szerinti besorolása** Vt „611086*”, azaz **településközponti vegyes övezet**, ahová lakásokat, irodákat, szolgáltató, kereskedelmi rendeltetési egységeket magában foglaló épületet lehet építeni. Az ingatlan beépítési százaléka: maximum 60 %, az elhelyezhető építmény magasság: 12,5 méter, a beépítési mód: szabadon álló.

A telekalakítás során kialakuló cca. 4228 m² területű ingatlan beépítése során a számszaki előírások tételes betartásán túlmenően figyelemmel kell lenni a környezetbe-illesztésre. A villanegyed, a meglévő intézmények szomszédsága, közlekedési kapcsolatok, a terület működőképes feltárása egyaránt szempont kell legyen a tervezett funkció, a telepítési mód, az építészeti kialakítás továbbá a zöldfelület mennyiségi és minőségi vonatkozásában. Lehetséges lakás, kereskedelmi, iroda és szolgáltató létesítmények elhelyezése akár vegyesen is. Lakások esetében fontos azonban, hogy a tervezett lakásszám meghatározásánál a lakásonkénti másfélszeres parkolószám biztosított legyen, többségében térszint alatti megoldással. Kereskedelmi létesítmény esetén is feltétel a környezetbe illő egyedi építészeti megjelenés, típustervek, típusépületek kizártak. A beruházás jellegéhez (a választott funkcióhoz) igazodóan kiemelt figyelmet kell szentelni a közúti kapcsolatoknak, a telek megközelíthetőségének a Nyíri út felől.

A telekalakítási vázrajz elkészíttetésére és a telekalakítási eljárás lefolytatására a beérkezett pályázatok elbírálását követően, a nyertes pályázat alapján kerülhet sor. A jelen pályázati kiíráshoz mellékelt térképvázlat alapján tervezetten 4228 m² nagyságú terület kerülne értékesítésre, amely terület nagyság a későbbiekben elkészítendő változási vázrajz alapján változhat. A nyertessel előszerződést kíván kötni az önkormányzat.

Az ingatlanok hasznosításának részletes szabályairól, előírásairól Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Építéshatósági Osztálya ügyfélszolgálati irodáján (Kecskemét, Kossuth tér 1.) lehet bővebb felvilágosítást kérni.

*A pályázóknak ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg 5.000.000,- Ft összegű óvadékot kell megfizetniük az önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732002-15337544 számú bankszámlájára, mely az előszerződésben **foglalóként kerül kikötésre.***

2. Forrás utca 21.

A HÉSZ mellékletét képező TRT szerint a 299 hrsz-ú ingatlan „Lk/M-304063” kisvárosias lakóövezet besorolású, kialakult, hézagosan zárt sorú csoportházás beépítési módú, ahol a legkisebb kialakítható építési telek nagysága adottságoktól függő, kialakult (450 m²), a legnagyobb beépíthetőség mértéke 40%, az elhelyezhető megengedett legmagasabb építménymagasság 5,5 méter. Az ingatlan közterület leadással nem érintett.

Az ingatlan jelenlegi állapotában, közművesítetlenül kerül értékesítésre, a későbbiekben a tervezett beruházásokhoz szükséges közműhálózat bekötése, a közmű szolgáltatók részére a szükséges hálózatfejlesztési hozzájárulás megfizetése a leendő tulajdonos feladata és költsége.

Az ingatlan előtti közterületen az alapvető közműhálózat kiépült. A fent megjelölt nettó értékesítési árat + 27 % ÁFA terheli.

A pályázóknak ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg 2.110.000,- Ft összegű óvadékot kell megfizetniük az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11732002-15337544 számú bankszámlájára, mely a végleges adásvételi szerződésben foglalóként kerül kikötésre.

3. Ferenczy utca 1.

A HÉSZ mellékletét képező TRT szerint a 1163 hrsz-ú ingatlan „Lk/M-205085” kisvárosias lakóövezet besorolású, zárt sorú beépítési módú, ahol a legkisebb kialakítható építési telek nagysága adottságoktól függő, kialakult, a legnagyobb beépíthetőség mértéke 60%, az elhelyezhető megengedett építmény magasság 10,5 méter. A HÉSZ 16. § (3) bekezdése alapján kialakult területen az építési telek akkor is beépíthető, ha annak 2003. dec. 31. előtt kialakult mérete kisebb az övezeti előírásokban meghatározott legkisebb telekméreteinél, de az övezeti előírások egyebekben betartandók.

A pályázóknak ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg 1.750.000,-Ft összegű óvadékot kell megfizetniük az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11732002-15337544 számú bankszámlájára, mely a végleges adásvételi szerződésben foglalóként kerül kikötésre.

4. Kaszap utca 7.

A HÉSZ mellékletét képező TRT alapján a Kaszap u. 7. szám alatti ingatlan TRT szerinti besorolása Lk/M „205073” azaz kisvárosias lakóövezet, ahová jellemzően közepes laksűrűségű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek helyezhetőek el. A terület helyi védelem alatt álló rehabilitációs terület. Az ingatlan beépítési százaléka: maximum 50 %, az elhelyezhető építmény magasság: 5,5 méter, a beépítési mód: zárt sorú.

A pályázóknak ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg 3.165.000,-Ft összegű óvadékot kell megfizetniük az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11732002-15337544 számú bankszámlájára, mely a végleges adásvételi szerződésben foglalóként kerül kikötésre.

A Kaszap utca 7. szám alatti ingatlanok csak együttesen értékesíthetőek.

5. Belső-Szegedi út 31-41.:

A HÉSZ mellékletét képező TRT alapján az ingatlanok besorolása „Gksz-302060” azaz kereskedelmi, szolgáltató terület, ahová jellemzően nem jelentős zavaró hatású gazdasági (ipari, kereskedelmi, szolgáltató), tevékenységi célokat szolgáló épületek helyezhetőek el.

A pályázóknak ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg 831.980,-Ft összegű óvadékot kell megfizetniük az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11732002-15337544 számú bankszámlájára, mely a végleges adásvételi szerződésben foglalóként kerül kikötésre.

A 2102 hrsz-ú ingatlanon egy lakhatatlan, romos, bontásra szoruló felépítmény található, melyet az önkormányzat nem bontat el, jelen állapotában értékesíti.

Belső-Szegedi út 31-41. szám alatti ingatlanok csak együttesen értékesíthetőek.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az

adásvételi szerződések érvényességi feltétele az elővásárlási jog gyakorlására jogosult nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

Pályázatot nyújthat be természetes személy és az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet (a továbbiakban együtt: pályázó).

A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül az önkormányzat adásvételi szerződést, a Balaton utca 19. szám alatti ingatlanrész tekintetében adásvételi előszerződést köt. Az önkormányzat a pályázattal érintett ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja, csak ezt követően járul hozzá a pályázó, mint vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlatok bontását követő 90 nap.

A pályázó elveszíti a pályázat benyújtásával egyidejűleg megfizetett óvadék összegét ha: ajánlatát az ajánlati kötöttsége beálltát követően, annak időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

Amennyiben az adásvételi szerződés megkötését követően a teljesítés a pályázónak felróható okból hiúsul meg, a pályázó a foglalót elveszíti.

Az ajánlat benyújtásának helye, ideje, módja:

Az ajánlatok benyújtásának helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) félemelet 8. számú hivatalos helyisége.

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2015. január 5. napján 10 óráig** kell benyújtani.

Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban **a megpályázni kívánt ingatlan megjelölésével lehet**, a borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

Hiánypótlásra lehetőség nincs.

Az ajánlatokat 1 eredeti és 2 másolati példányban kell benyújtani. Az ajánlat eredeti példányát olyan módon kell összefűzni, hogy ahhoz iratot sérülésmentesen hozzá ne lehessen csatolni, vagy abból eltávolítani.

Az ajánlatokat magyar nyelven lehet benyújtani, az idegen nyelvű dokumentumot a kiíró nem veszi figyelembe.

Az ingatlan hasznosításának, beépítésének részletes szabályairól, előírásairól Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Osztálya (Kecskemét, Kossuth tér 1.) ad részletes és bővebb felvilágosítást.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:

- a. természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,
 - b. átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét.
 - c. jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát.
- Átlátható szervezet esetén cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot az Nvtv. 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont *b)* és *c)* alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről.
 - A pályázó árajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint a minimális értékesítési ár, valamint a vételár megfizetésének vállalt határidejét, ütemezését a Vagyonrendelet 11. § (4)-(6) bekezdéseire figyelemmel.
 - A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi határidőt követő 90. napig **ajánlati kötöttséget** vállal.
 - A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
 - A Balaton utca 19. szám alatti ingatlan tekintetében a pályázó nyilatkozatát annak tudomásul vételére vonatkozóan, hogy a kialakuló ingatlan területe a végleges változási vázrajz szerint változhat.
 - Az óvadék megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat másolatát.
 - A pályázó részletes elképzeléseit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.
 - A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.

Az ajánlattételi határidő lejártát követően a pályázó ajánlatát nem módosíthatja.

A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:

A kiíró a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdése szerint fenntartja a jogot a pályázat indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására.

Az ajánlatok felbontásának helye, ideje, módja:

Az ajánlatok felbontásának helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
főemelet 8. számú hivatalos helyisége

Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **2015. január 5. napján 10.10 órakor** kerül sor.

Az ajánlatok felbontásának módja:

Az ajánlatok bontása nyilvános, amelyre a pályázókat a kiíró ezúton hívja meg.

A pályázat elbírálása:

Az elbírálás ideje:

A pályázat elbírálására Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének az ajánlattételi kötöttség időtartamán belüli – 90 nap – rendes ülésén kerül sor.

Az elbírálásra jogosult:

A pályázat eredményességéről, vagy eredménytelenségéről, a benyújtott ajánlatok érvényességéről, az ajánlatok sorrendjéről, elbírálásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága véleményének figyelembe vételével Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése dönt.

A közgyűlés az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével a benyújtott ajánlatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja szerint értékeli a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára tekintettel.

Az eredményhirdetés módja:

A pályázókat a döntést követően írásban értesítjük az elbírálás eredményéről.

Az adásvételi szerződés megkötésének helye és időpontja:

A szerződéskötés helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) főemelet 8. számú hivatalos helyisége.

A szerződéskötés időpontja:

A nyertes pályázót az elbírálásról szóló levélben tájékoztatjuk a szerződéskötés, a Balaton utca 19. szám alatti ingatlanrész tekintetében az adásvételi előszerződés megkötésének időpontjáról.

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben a Nvtv-ben, valamint a Vagyonrendeletben foglaltak irányadóak.