

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2015. (III.26.) 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/m²
2.	1163	705	kivett bölcsőde	Ferenczy utca 1.	35.000.000,-Ft

A fenti nettó értékesítési árakat a részletes pályázati kiírásban foglaltak esetében terheli + 27 % ÁFA fizetési kötelezettség.

A pályázatokat legkésőbb **2015. április 30. 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 ingatlanrész tekintetében az önkormányzat a nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül adásvételi előszerződést kíván kötni.

A Ferenczy utca 1. szám alatti ingatlanra az önkormányzat elsősorban jelen beépített állapotában kíván adásvételi szerződést kötni, azonban lehetőséget biztosít előszerződés megkötésére is amennyiben a pályázó vállalja az ingatlanon található felépítmény bontását és a bontás költségeit.

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
.../2015. (III.26.) 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
n y i l v á n o s p á l y á z a t o t í r k i

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>
3749	4228	kivett irodaház	Balaton utca 19.	40.000,-Ft/m²
1163	705	kivett bölcsőde	Ferenczy utca 1.	35.000.000,-Ft

A fenti nettó értékesítési árat a Ferenczy utca 1. szám alatti ingatlanon lévő felépítmény elbontása esetén az építési telek tekintetében + 27 % ÁFA terheli, a Balaton utca 19. szám alatti ingatlanrészben 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 mellékelte térképvázlat alapján tervezetten 4228 m² nagyságú terület kerülne értékesítésre, amely terület nagyság a későbbiekben elkészíttetendő változási vázrajz alapján változhat. A nyertessel előszerződést kíván kötni az önkormányzat.

Az ingatlanok hasznosításának részletes szabályairól, előírásairól Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Várostervezési 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. Ferenczy utca 1.

A HÉSZ mellékletét képező TRT szerint a 1163 hrsz-ú ingatlan „Lk/M-205085” kisvárosias lakóövezet besorolású, zártosított 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.

Az önkormányzat a fenti ingatlant elsődlegesen nettó 35.000.000,-Ft értékesítési áron kívánja pályáztatni. Amennyiben a nyertes pályázó vállalja, hogy a felépítményt előszerződés megkötése mellett elbontja, és a bontás költségeit megtéríti, úgy legalább bruttó 35.000.000,- Ft vételár felajánlása mellett is nyújthat be pályázatot. A beérkezett pályázatok elbírálását követően az önkormányzat a nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül adásvételi szerződést, illetve az utóbbi esetben adásvételi előszerződést kíván kötni.

A pályázóknak ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg 3.500.000,-Ft összegű óvadékot kell megfizetniük az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11732002-15337544 számú bankszámlájára, mely a végleges adásvételi szerződésben foglalóként kerül kikötésre.

Adásvételi előszerződés esetén, annak megkötésével egyidejűleg további 6.500.000,-Ft összeget kell a nyertes pályázónak megfizetnie, mely az adásvételi előszerződésben az általa már megfizetett óvadék összegével együtt foglalóként fog rögzítésre kerülni. Az ingatlanon található felépítmény bontására az adásvételi előszerződés megkötését követően kerülhet sor.

A nemzeti vagyronról 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 és a Ferenczy utca 1. szám alatti ingatlan telekként történő értékesítése esetén 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. április 30. 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 Várostervezési 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 elbírálásához 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.)
félemelet 8. számú hivatalos helyisége

Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **2015. április 30. napján 10 óra 10 perckor** 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 Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság 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.) félemelet 8. számú hivatalos helyisége.

A szerződéskötés időpontja:

A nyertes pályázót az elbírálásról szóló levélben tájékoztatjuk a szerződéskötés, a Balaton utca 19. szám alatti ingatlanrész és a Ferenczy utca 1. szám alatti ingatlan telekként történő értékesítése esetén az adásvételi előszerződés megkötésének időpontjáról.

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

