



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2018. szeptember 11-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésével kapcsolatos pályázatok kiírása

**Az előterjesztést készítette: Dr. Pátay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály
Dr. Tóbiás Erika csoportvezető
Vagyongazdálkodási Csoport**

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

**Dr. Határ Mária
jegyző**



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ALPOLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: 24451-1/2018.

Ügyintéző: Bódi Szilvia

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2018. szeptember 11-én tartandó ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésével kapcsolatos pályázatok kiírása

Tisztelt Bizottság!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

cím	hrsz	tulajdoni hányad	alapterület (m ²)	megnevezés
Cserép u. 2.	2879	12/48	40,87	kivett lakóház, udvar
Fehér u. 14.	966	6/32	43,72 + 24	kivett lakóház, udvar
Nagykőrösi utca 14. fszt. 2.	4184/A/2	1/1	35	kivett lakás
Nagykőrösi utca 35. fszt. 8.	4168/B/1	1/1	37	kivett lakás

Az ingatlanok Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság 25/2018. (IV.23.) EtB. számú határozatával elfogadott 2018. évi lakáshasznosítási javaslat 4. számú melléklete alapján az értékesítésre javasolt ingatlanok közé tartoznak.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1)-(2) bekezdései alapján helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 11. § (1) bekezdése alapján vagyont visszterhesen elidegeníteni versenyeztetés keretében lehet.

A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése alapján ingatlan visszterhes elidegenítése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni, így az ingatlanok forgalmi értékének megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslőt kértünk fel, aki **az ingatlanok értékét az alábbiak szerint** állapította meg.

cím	helyrajzi szám	alapterület	megnevezés	bruttó forgalmi érték
Cserép u. 2.	2879	40,87	kivett lakóház, udvar	4.300.000,- Ft
Fehér u. 14.	966	43,72 + 24	kivett lakóház, udvar	3.900.000,- Ft
Nagykőrösi utca 14. fszt. 2.	4184/A/2	35	kivett lakás	3.200.000,- Ft
Nagykőrösi utca 35. fszt. 8.	4168/B/1	37	kivett lakás	5.000.000,- Ft

Az ingatlan értékesítését az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében áfa fizetési kötelezettség nem terheli.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja szerint forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 3 millió forintot elérő, azonban nettó 25 millió forintot el nem érő értékhatár között a vagyongazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a fenti ingatlanokat a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, többfordulós pályázat keretében értékesítsük.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az Nvtv. 14. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése alapján az állam elővásárlási jogára vonatkozó rendelkezéseket nem kell alkalmazni arra az ingatlanra, amelynek értéke az 5 millió forintot nem éri el. Az Nvtv. 14. § (5) bekezdése értelmében az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával az állam nevében.

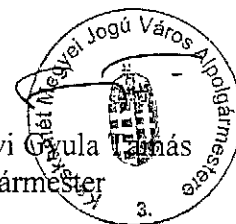
Az adásvételi szerződés érvényességi feltétele az elővásárlási jog gyakorlására jogosult nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a KIK-FOR Kft. határozat-tervezet mellékleteként csatolt pályázati kiírásának és felhívásának megfelelően fenti ingatlanok vonatkozásában döntsön akként, hogy az ingatlanok értékesítésére a fent részletezett feltételek mellett pályázatot ír ki.

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

Kecskemét, 2018. augusztus 29.

Dr. Szeberényi Gyula
alpolgármester



Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága

.../2018. (IX.11.) VPB. sz. határozata

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésével kapcsolatos pályázatok kiírása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 24451-1/2018. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A bizottság úgy dönt, hogy a kecskeméti 4184/A/2 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Nagykőrösi u. 14. fszt. 2. szám alatt, a kecskeméti 4168/B/1 hrsz-ú, természetben Nagykőrösi u. 35. fszt. 8. szám alatt található ingatlanok 1/1, a kecskeméti 2879 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Cserép u. 2. szám alatti ingatlan 12/48-ad, valamint a kecskeméti 966 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Fehér u. 14. szám alatti ingatlan 6/32 arányú tulajdonrészének értékesítése érdekében a pályázati kiírásokat a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. A bizottság felkéri a KIK-FOR Kft. ügyvezetőjét, hogy gondoskodjon a jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívások és pályázati kiírások közzétételéről, a pályázati eljárás lefolytatásáról, és a vételi ajánlatokat elfogadásra terjessze a bizottság elé.
3. A bizottság felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a fenti döntésről tájékoztassa a KIK-FOR Kft. ügyvezetőjét.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

