



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2015. március 24-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Tavaszmező u. 133. szám alatti ingatlan értékesítése érdekében pályázat kiírása

**Az előterjesztést készítette: Dr. Mayer Endre irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Temesvári Péter csoportvezető
Jogi Osztály**

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Melléklet: -

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

**Dr. Határ Mária
jegyző**

9914-1/2015.

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2015. március 24-én tartandó ülésére

Tárgy: A Kecskemét, Tavaszmező u. 133. szám alatti ingatlan értékesítése érdekében pályázat kiírása

Tisztelt Bizottság!

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság a 25/2015. (II.17.) VPB. számú határozatával az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 17061 hrsz-ú, 562 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben **Kecskemét, Tavaszmező u. 133. szám alatti ingatlan értékesítésére** kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánította és úgy döntött, hogy az ingatlan értékesítése érdekében újabb pályázatot egyelőre nem ír ki.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy 2014. évben három alkalommal írtunk ki a fenti ingatlan értékesítése érdekében pályázatot, melyekre egyetlen pályázó sem nyújtott be ajánlatot.

Önkormányzatunkat a fenti döntés meghozatalát követően egy természetes személy érdeklődő kereste meg az ingatlan megvásárlásával kapcsolatban, ez a korábbi évek tapasztalatai alapján jelentős előrelépést jelent.

A közgyűlés 151/2013. (VI.27.) határozatával fogadta el az önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervét, amelynek középtávú célkitűzései között szerepel, hogy törekedni kell a feleslegessé vált, az önkormányzati feladatellátáshoz a továbbiakban már nem szükséges ingatlanok értékesítésére.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1)-(2) bekezdései szerint, 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 rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 9. § (2) bekezdése alapján *ingatlan és ingó visszterhes elidegenítése vagy hasznosítása, ingatlan vásárlása, valamint ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog, hasznélvezeti jog visszterhes alapítása vagy megszerzése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni.*

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a korábban készített értékbecslés felülvizsgálata 2014. novemberében megtörtént, az ingatlan forgalmi értéke nettó 6.300.000,-Ft.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény értelmében az ingatlan építési teleknek minősül, így az értékesítést általános forgalmi adó fizetési kötelezettség terheli.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklete 5.1.5. pontja alapján *a nettó 3 millió forintot elérő és nettó 25 millió forint értékhatár alatti ingó és ingatlan vagyontárgy elidegenítésére vonatkozó pályázat kiírásáról és elbírálásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság dönt.*

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy – tekintettel a vagyongazdálkodási tervre – az ingatlant a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontjában meghatározott formájú nyilvános pályázat keretében értékesítsük.

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

Kecskemét, 2015. február 27.



Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2015. (III.24.) VPB. sz. határozat

A Kecskemét, Tavaszmező u. 133. szám alatti ingatlan értékesítése érdekében pályázat kiírása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 9914-1/2015. számú előterjesztésében foglaltakat és az alábbi határozatot hozta:

1. A bizottság úgy dönt, hogy a kecskeméti 17061 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Tavaszmező u. 133. szám alatti ingatlan értékesítése érdekében **pályázatot ír ki** a jelen határozat mellékletét képező pályázati kiírás szerint.
2. A bizottság felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás és kiírás közzétételéről.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: azonnal

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)

...../2015. (III.24.) VPB. sz. határozata alapján

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat
vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27) önkormányzati rendelete
(a továbbiakban: Vagyonrendelet) 24. § (1) bekezdés a) pont ac) alpont szerint
nyilvános pályázatot ír ki**

az alábbi Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő beépítetlen
ingatlan értékesítésére:

	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Cím</i>	<i>Minimális értékesítési ár (nettó,Ft)</i>
1.	17061	562	kivett beépítetlen terület	Tavaszmező u. 133.	6.300.000,-Ft

A fenti nettó értékesítési árat + 27 % ÁFA terheli.

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) szerint az ingatlan „Lke 402052” kertvárosias lakóterület besorolású, kialakult oldalhatáron álló beépítési módú, ahol a legkisebb kialakítható építési telek nagysága adottságoktól függő, kialakult, a legnagyobb beépíthetőség mértéke 30%, az elhelyezhető megengedett építmény magasság 3,5-4,5 méter. Az ingatlan közterület leadással nem érintett. 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 ingatlan jelenlegi állapotában kerül értékesítésre, mely közművekkel részben ellátott – gázcsanak található a területen - 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 hasznosításának, beépítésének részletes szabályairól, előírásairól Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Várostervezési Osztálya (Kecskemét, Kossuth tér 1.) ad részletes és bővebb felvilágosítást.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) és (5) bekezdéseiben 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 gyakorlójának 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).

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 10.00 óráig lehet benyújtani.

Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban "**Kecskemét, Tavaszmező u. 133.**" jelíggel 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.

A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül az önkormányzat adásvételi szerződést 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 pályázóknak ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg 400.000,-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 pályázó elveszíti az óvadék összegét ha: ajánlatát az ajánlati kötöttsége beálltát követően, annak időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki fejróható okból hiúsult meg.

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

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 bejegyezett 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) bekezdés szerint, az (1) bekezdés 1. pont *b)* és *c)* alpontjában foglaltakról.
 - A pályázó árajánlatát az ingatlanra, amely nem lehet kevesebb, mint a minimális értékesítési ár.
 - A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi határidőt követő 90. napig ajánlati kötöttséget vállal.
 - A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
 - Az óvadék megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat másolatát.
 - A teljes vételár megfizetésének ütemezését, figyelemmel a Vagyonrendelet 11. § (4)-(6) bekezdéseire,
 - A pályázó részletes elképzeléseit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.

Az ajánlattételi határidő lejártát követően a pályázó ajánlatát nem módosíthatja.

A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:

A kiíró a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdése alapján 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. április 30. napján 10.30 órakor kerül sor.

Az ajánlatok felbontásának módja:

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

A pályázat és az ajánlatok elbírálása:

Az elbírálás ideje:

A pályázat és az egyes ajánlatok elbírálására Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság 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 dönt.

Bírálati szempontok:

A bizottság 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 időpontjáról.

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv-ben és a Vagyonrendeletben foglaltak irányadóak.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

*Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
A /2015. (III.24.) VPB. sz. határozat alapján
nyilvános pályázatot ír ki*

az alábbi Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő beépítetlen ingatlan értékesítésére

	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Cím</i>	<i>Minimális értékesítési ár (nettó, Ft)</i>
1.	17061	562	kivett beépítetlen terület	Tavaszmező u. 133.	6.300.000,-Ft

A fenti nettó értékesítési árat + 27 % ÁFA terheli.

A versenyeztetés Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 24. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontjában meghatározott formában történik.

A pályázatokat **legkésőbb** 2015. április 30. napján 10.00 óráig személyesen lehet egy eredeti és két másolati példányban eljuttatni Kecskemét, Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalába (Kecskemét Kossuth tér 1. félemelet 8.). A pályázatokat zárt borítékban, a borítékon kívül „**Kecskemét, Tavaszmező u. 133.**” jellegével lehet benyújtani.

Részletes pályázati kiírás igényelhető a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál (Kecskemét, Kossuth tér 1. félemelet 8. tel: 76/513-513/2381), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város honlapjáról (www.kecskemethu).

A pályázat kiírója a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdés alapján fenntartja a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát.

Kecskemét, 2015.

