



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2018. december 13-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Széchenyivárosban található 10576/375 helyrajzi számú építési telek és a városföldi 082/7 helyrajzi számú volt vendégház értékesítése érdekében pályázat kiírása**

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Patay Balázs osztályvezető  
Jogi Osztály

**Kezelési megjegyzés:** Határozat-tervezet

**Döntési változatok száma:** 1

**Melléletek:**

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2018. (XII.11.) VPB. sz. határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város**

**Alpolgármestere**

**Ikt. szám: 7038-10/2018.**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2018. december 13-án tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Széchenyivárosban található 10576/375 helyrajzi számú építési telek és a városföldi 082/7 helyrajzi számú volt vendégház értékesítése érdekében pályázat kiírása**

**Tisztelt Közgyűlés!**

**I.**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában áll a kecskeméti 10576/375 helyrajzi számú, 1920 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, természetben Kecskeméten, a Berzsényi utca és Irinyi utca találkozásánál (a Kecskeméti Bolyai János Gimnázium közvetlen környezetében), „Vt-2584” településközponti vegyes építési övezetben található ingatlan. A kedvező fekvésű és kedvező beépítési paraméterekkel (az előírt beépítési mód zárt sorú, a telek 80 %-ban beépíthető, a maximális elhelyezhető épületmagasság 7,5 m) rendelkező építési telek megvásárlására az utóbbi időszakban komoly érdeklődés mutatkozott, melyre tekintettel célszerű az értékesítése érdekében pályázatot kiírni.

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 rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 9. § (2) bekezdése alapján ingatlan visszerthes elidegenítése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni. Az elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a kecskeméti 10576/375 hrsz-ú ingatlan fajlagos négyzetméter ára bruttó 25.400,- Ft/m<sup>2</sup>, az értékesítendő ingatlan becsült forgalmi értéke tehát bruttó 48.768.000,- Ft.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a kecskeméti 10576/375 helyrajzi számú, 1920 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant önkormányzatunk a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, többfordulós pályázat keretében értékesítse.

**II.**

Szintén Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a városföldi 082/7 hrsz-ú, természetben Városföld külterületén található, korábban vendégház funkciót betöltő ingatlan. Az ingatlanon található Szappanos kúria az 1930-as években épült, hagyományos építési technológiával épített, egyszintes, magastetős kialakítású, teljes egészében alapincézett. A kúria a háború alatt megrongálódott, majd 1946-ban

helyreállították, jelenlegi formáját 1975-ben nyerte el. Az ingatlanon található még egy raktár funkciójú egyszintes ERDÉRT típusú faház, magastetős kialakítással. Az ingatlanhoz tartozó terület 13157 m<sup>2</sup>, melyből főépület hasznos alapterülete 348 m<sup>2</sup>, a faház hasznos alapterülete 32 m<sup>2</sup>. Az ingatlan évek óta üresen áll, műszaki állapota igen jelentősen leromlott.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 151/2013. (VI.27.) határozatával fogadta el az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét, amelynek középtávú célkitűzései között szerepel, hogy törekedni kell a feleslegessé vált, az önkormányzati feladatellátáshoz a továbbiakban már nem szükséges ingatlanok értékesítésére. A műszaki állapotra tekintettel célszerű az ingatlan értékesítése érdekében pályázat kiírása.

A Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdése szerint a kiíró a pályázati kiírásban úgy is rendelkezhet, hogy a pályázó a vételárra, ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre alapozhatja. Ebben az esetben a pályázati kiírás indulási árat, ellenszolgáltatást nem tartalmaz, a tulajdonosi jogokat gyakorló hatáskörének megállapítása érdekében a forgalmi értéket csak – a nyilvántartási érték figyelembevételével – nagyságrendileg kell megbecsülni. Az így benyújtott ajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést a 9. § rendelkezéseivel összhangban felül kell vizsgálni, vizsgáltatni. Annak érdekében, hogy a lehetséges befektetők minél szélesebb körének lehetővé tegyék a pályázat benyújtását, javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a pályázati kiírás indulási árat, ellenszolgáltatást ne tartalmazzon, így a pályázó az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre alapozhatja. Javaslom, hogy az ingatlant önkormányzatunk a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, többfordulós pályázat keretében értékesítse.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Nvtv. 14. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. 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 szerződések érvényességi feltétele az elővásárlási jog gyakorlására jogosult nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja szerint forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről bruttó 25 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén a közgyűlés dönt. A kecskeméti 10576/375 hrsz-ú ingatlan becsült forgalmi értékére és a városföldi 082/7 hrsz-ú ingatlan nyilvántartási értékére figyelemmel a Tisztelt Közgyűlés jogosult dönteni az ingatlanok értékesítéséről.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a határozattervezet szerint meghozni szíveskedjen.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetesen véleményezésre megkapta.

Kecskemét, 2018. november 16.

dr. Szeberényi Gyula Tamás  
alpolgármester

## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
.../2018. (XII.13.) határozata**

**A Kecskemét, Széchenyivárosban található 10576/375 helyrajzi számú építési telek és a városföldi 082/7 helyrajzi számú volt vendégház értékesítése érdekében pályázat kiírása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 7038-10/2018. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

### **I.**

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 10576/375 helyrajzi számú ingatlan értékesítése érdekében pályázatot ír ki a jelen határozat 1. mellékletét képező pályázati kiírás szerint.
2. A közgyűlés felkéri dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy gondoskodjon a jelen határozat 2. mellékletét képező pályázati felhívás és a pályázati kiírás közzétételéről.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester**

### **II.**

3. A közgyűlés úgy dönt, hogy a városföldi 082/7 helyrajzi számú ingatlan értékesítése érdekében pályázatot ír ki a jelen határozat 3. mellékletét képező pályázati kiírás szerint.
4. A közgyűlés felkéri dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy gondoskodjon a jelen határozat 4. mellékletét képező pályázati felhívás és a pályázati kiírás közzétételéről.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester**