



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

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

**Tárgy: A Kecskemét, Homokbányán lévő 21931 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása**

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

**Kezelési megjegyzés:** Határozat-tervezet

**Döntési változatok száma:** 1

**Mellékletek:**

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2018. (XII.20.) VPB sz. határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

**Dr. Határ Mária  
jegyző**

**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

Ikt. szám: 14827-13/2018.

**ELŐTERJESZTÉS  
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2018. december 13-án tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Homokbányán lévő 21931 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a kecskeméti 21931 hrsz-ú, 6596 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett udvar, épület megnevezésű ingatlan, amely természetben Homokbánya térségében található.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 179/2018. (IV. 24.) határozata alapján a közgyűlés úgy döntött, hogy nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki a kecskeméti 21931 hrsz-ú ingatlan értékesítésére.

Ha az ajánlatevő vállalja, hogy az ingatlanon található felépítményt előszerződés megkötése mellett saját költségén elbontja, úgy 90.000.000,-Ft+ÁFA vételár felajánlása mellett nyújthat be pályázatot azzal, hogy végleges adásvételi szerződés megkötésére a bontást követően kerül sor. Amennyiben a pályázó vállalja az ingatlan közművesítésének költségeit is, úgy az erről szóló beárazott tervezői költségvetést is be kell nyújtania a pályázatával együtt. Amennyiben az önkormányzat a benyújtott beárazott tervezői költségvetést elfogadja, úgy a közművesítés költségei levonásra kerülhetnek a vételárból, maximum a vételár 10%-áig.

A pályázati kiírás szerint az ajánlatokat legkésőbb 2018. november 19. napján 10 óráig kell benyújtani.

A megadott határidőig a fenti ingatlan vonatkozásában összesen **2 db ajánlat érkezett.**

**1. A Work N' Stay Kft. pályázata**

**A pályázat tartalmazza:**

- pályázó 81.000.000,-Ft+ÁFA összegű árajánlatát, figyelemmel arra, hogy a 90.000.000,-Ft + ÁFA összegű ajánlatát 9.000.000,-Ft+ÁFA összegű közművesítési költséggel (villany bekötés, gáz bekötés, víz és szennyvíz bekötés) kerülne csökkentésre,
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy vállalja az ingatlanon található épület bontását,
- a pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait,
- 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 pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul,
- pályázó ingatlanhasznosításra vonatkozó elképzelését,
- a tervezett építési beruházás tekintetében a Várostervezési Osztály tájékoztató levelét az illeszkedésről.

## **A pályázó ingatlanhasznosításra vonatkozó elképzelése:**

A pályázat alapján 2 épület kerülne elhelyezésre az ingatlanon cca. 400 férőhelyes munkásszálló funkciójú beruházás kialakításával, a meglévő zöldfelület megtartása mellett. Az ingatlanhoz tartozó parkolók ingatlanon belül kerülnének elhelyezésre.

### **2. Az Építő Simon Kft. pályázata**

#### **A pályázat tartalmazza:**

- pályázó 85.487.000,-Ft + ÁFA összegű árajánlatát, figyelemmel arra, hogy a 90.000.000,-Ft + ÁFA összegű ajánlatát 4.513.000,-Ft+ÁFA összegű közművesítési költséggel (elektromos betáplálás, víz és szennyvíz bekötés) kerülne csökkentésre,
- a pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait,
- 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 pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul,
- a tervezett építési beruházás tekintetében főépítési szakmai konzultációs jegyzőkönyvet az illeszkedésről,
- pályázó ingatlanhasznosításra vonatkozó elképzelését.

## **A pályázó ingatlanhasznosításra vonatkozó elképzelése:**

A pályázat alapján 3 épület kerülne elhelyezésre az ingatlanon azzal, hogy a meglévő zöldfelület teljes mértékben nem kerülne meghagyásra. Az épületekben összesen 129 lakás épülne. A lakásokhoz tartozó parkolók ingatlanon belül kerülnének elhelyezésre.

(A beérkező pályázatok megtekinthetők Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjánál, a félemelet 8. számú irodában.)

A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 29.§ (2) bekezdés alapján érvényes az ajánlat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

A pályázati kiírás szerint a pályázatnak tartalmaznia kell, hogy a pályázó vállalja az ingatlanon található épület bontását.

Tekintettel arra, hogy az Építő Simon Kft. pályázata nem tartalmazta az ingatlanon lévő épület bontására vonatkozó nyilatkozatot, az önkormányzat 5 napos határidő tűzésével hiánypótlásra hívta fel a társaságot, amelynek az Építő Simon Kft. nem tett eleget.

A Vagyonrendelet 29. § (3) bekezdés c) pontja szerint érvénytelen az ajánlat, ha az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak.

A Vagyonrendelet 32. § (2) bekezdése értelmében a szabályszerűen benyújtott és érvényes ajánlatokat a kiíró, azaz a Tisztelt Közgyűlés bírálja el.

Tájékoztatam a Tisztelt Közgyűlést, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: 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. § (5) bekezdése értelmében az elővásárlási jog gyakorolására 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.

A Work N' Stay Kft. pályázatában meghatározott beépítési mód a területen meglévő struktúrához illeszkedik, a meghatározott építmény magasságok a környező épületek magasságaihoz hasonlóak, valamint a számszakilag meghatározott beépítési százalék nem kerül túlépítésre. A munkásszálló kialakítása során a zöldfelületek védelme érdekében a legideálisabb állapotot kell kialakítani. A Zöld Város koncepció alapján 2 épület elhelyezésével és a zöldfelület megtartásával kell számolni.

Tekintettel arra, hogy a Work N' Stay Kft. ajánlata megfelel a városképi előírásoknak és az Építő Simon Kft. ajánlata érvénytelen, javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a pályázat nyertese a Work N' Stay Kft. legyen.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága előzetes véleményezésre megkapta.

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

**Kecskemét, 2018. december 5.**

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
**alpolgármester**

## Határozat-tervezet

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

#### **.../2018. (XII.13.) határozata**

#### **A Kecskemét, Homokbányán lévő 21931 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 14827-13/2018. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

- 1.) A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 21931 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 179/2018. (X.18.) határozatával kiírt nyilvános, többfordulós pályázatot eredményesnek nyilvánítja, és megállapítja, hogy a pályázat nyertese a Work N' Stay Kft.
- 2.) A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat az 1.) pont szerinti nyertes pályázóval előszerződést köt 81.000.000,-Ft + ÁFA vételár ellenében, mely alapján a nyertes pályázó vállalja a 21931 hrsz-ú ingatlanon található épület bontását és azt, hogy az ingatlant legalább 10 éven keresztül munkásszállás, illetve munkaerő piaci mobilitási célra hasznosítja.
- 3.) A közgyűlés felhatalmazza Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a 2.) pont szerinti előszerződést aláírja.

**Határidő: értelemszerűen**

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