



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2016. június 30-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatt található ingatlan, és a Kecskemét, Hoffmann János utca és a Nyíl utca térségében fekvő, telekalakítással kialakítható ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázatok elbírálása**

**Az előterjesztést készítette:** **Dr. Mayer Endre irodavezető**  
**Szervezési és Jogi Iroda**  
**Dr. Kovács Endre Miklós osztályvezető**  
**Jogi Osztály**

**Kezelési megjegyzés:** **HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:** 1

**Melléklet:** -

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2016. (VI.28.) VPB. sz. határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

**Dr. Határ Mária**  
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város**  
**Alpolgármestere**  
**Ikt. szám: 6.067-27/2016.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**2016. június 30-án tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatt található ingatlan, és a Kecskemét, Hoffmann János utca és a Nyíl utca térségében fekvő, telekalakítással kialakítható ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázatok elbírálása**

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 39/2016. (III.24.) határozata alapján nyilvános pályázatot írt ki a kecskeméti 299 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Forrás u. 21. szám, a kecskeméti 4261 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Kaszap u. 7. szám, a kecskeméti 3417 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Zimay László utca 6. szám, a kecskeméti 4285 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Tánecsics Mihály u. 1. szám, valamint a Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatt található ingatlanok, továbbá a Kecskemét, Hoffmann János utca és a Nyíl utca térségében fekvő, telekalakítással kialakítható ingatlan értékesítése érdekében.

A Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatt található ingatlan és a Kecskemét, Hoffmann János utca és a Nyíl utca térségében fekvő, telekalakítással kialakítható ingatlan tekintetében a nyilvános, többfordulós pályázati felhívást Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 26. § (3) bekezdésének megfelelően közzétettük.

A kiírás szerint a vételi ajánlatokat 2016. május 2. napján 10.00 óráig kellett benyújtani.

**I. A kecskeméti 3749 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Balaton u. 19. szám alatt található ingatlan**

A fenti ingatlan vonatkozásában pályázatot a teljes ingatlanra, vagy az ingatlanból telekalakítással kialakítható cca. 4228 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészre lehetett benyújtani.

**A kecskeméti 3749 hrsz-ú ingatlanból telekalakítással kialakítható cca. 4228 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész vonatkozásában önkormányzatunkhoz a megadott határidőig nem érkezett ajánlat.**

**A kecskeméti 3749 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Balaton u. 19. szám alatt található ingatlan teljes egésze vonatkozásában a megadott határidőig 1 darab érvényes pályázat érkezett.**

**Pályázó neve:** ÉPÍTŐ SIMON Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

**Székhelye:** 6000 Kecskemét, Vágó u. 13.

**Adószáma:** 11037974-2-03

**Cégjegyzékszám:** 03-09-103182

**Statisztikai azonosítója:** 11037974-6810-113-03

**Képviseli:** Simon József ügyvezető

**Pályázó által felajánlott vételár:** 331.000.000,-Ft (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében ÁFA-fizetési kötelezettség nem terheli.)

A pályázó **nyilatkozott**, hogy

- vételár megfizetését az adásvételi szerződés megkötését követő 15 napon belül, egy összegben, utalással vállalja teljesíteni;
- az ajánlattételi határidőt követő 90 napig ajánlati kötöttséget vállal;
- a pályázati feltételeket elfogadja;
- a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul;
- a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül

**A pályázó ingatlanhasznosításra vonatkozó elképzelése:** Pályázó az ingatlanon található épületek elbontását követően létrejött beépítetlen területen több ütemben társasházi lakások építését tervezi alagsorral, földszinttel, további 4 emelettel, valamint az épület alatt teremgarázs kialakításával.

A pályázó vételi ajánlata meghaladja a minimális értékesítési árat. A pályázó a 16.500.000,-Ft összegű óvadékot 2016. április 28. napján megfizette, ezt pénzügyi bizonylat másolatával igazolta. A pályázó vállalta az ingatlanon található felépítmények bontását, és a bontás során felmerülő költségek viselését a bontás megkezdése előtt megkötött előszerződés alapján. A pályázó ajánlatában vállalta továbbá, hogy a vételár fennmaradó részét, azaz 314.500.000,-Ft összeget a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 15 napon belül egy összegben átutalja az önkormányzat részére.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a pályázat vonatkozásában 2016. június 1. napján megtartott tárgyaláson pályázó vállalta, hogy a Kecskemét, Balaton u. 19. szám alatti ingatlanban elhelyezett bérlőknek a bérleti jogosultságot az ingatlan tulajdonjogának átszállását követően biztosítja, és hozzájárult ahhoz, hogy önkormányzatunk az ingatlanban elhelyezett ingyenes használókat 2016. október 31. napjáig költöztesse ki az ingatlanból.

## **II. A kecskeméti 3223, 3224, 3225, és 3226 hrsz-ú, természetben Kecskemét, a Hoffmann János u. és a Nyíl utca sarkán található ingatlanokból telekalakítással kialakítható ingatlan**

**Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a kecskeméti 3223, 3224, 3225, és 3226 hrsz-ú, természetben Kecskemét, a Hoffmann János u. és a Nyíl utca sarkán található ingatlanokból telekalakítással kialakítható ingatlan vonatkozásában a megadott határidőig 1 darab érvényes pályázat érkezett.**

**Pályázó neve:** ÉPÍTŐ SIMON Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

**Székhelye:** 6000 Kecskemét, Vágó u. 13.

**Adószáma:** 11037974-2-03

**Cégjegyzékszám:** 03-09-103182

**Statisztikai azonosítója:** 11037974-6810-113-03

**Képviseli:** Simon József ügyvezető

**Pályázó által felajánlott vételár:** bruttó 70.000.000,-Ft (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében ÁFA-fizetési kötelezettség terheli.)

A pályázó **nyilatkozott**, hogy

- vételár megfizetését az adásvételi szerződés megkötését követő 15 napon belül, egy összegben, utalással vállalja teljesíteni;
- az ajánlattételi határidőt követő 90 napig ajánlati kötöttséget vállal;
- a pályázati feltételeket elfogadja;
- a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul;
- az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

**A pályázó ingatlanhasznosításra vonatkozó elképzelése:** Pályázó a beépítetlen területen egy ütemben társasházi lakások építését tervezi.

A pályázó vételi ajánlata meghaladja a minimális értékesítési árat. A pályázó a 3.482.500,-Ft összegű óvadékot 2016. április 28. napján megfizette, ezt pénzügyi bizonylat másolatával igazolta. A pályázó vállalta, hogy a vételár fennmaradó részét, azaz 66.517.500,-Ft összeget a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 15 napon belül egy összegben átutalja az önkormányzat részére.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a pályázat vonatkozásában 2016. június 1. napján megtartott tárgyaláson pályázó azzal a kéréssel fordult önkormányzatunkhoz, hogy a telekalakítást önkormányzatunk folytassa le azzal, hogy az eljárás költségeit pályázó viseli.

(A részletes pályázati dokumentáció Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjánál, a félelemlet 10. számú irodában megtekinthetőek.)

A Vagyonrendelet 11. § (1) bekezdése alapján vagyont visszterhesen elidegeníteni – törvényben és a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – versenyeztetés keretében lehet. A Vagyonrendelet 32. § (2) bekezdése értelmében *a benyújtott és érvényes pályázatokat a kiíró, azaz a közgyűlés jogosult elbírálni.*

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja értelmében a pályázók átlátható szervezetnek minősülnek.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az Nvtv. 14. § (5) bekezdése alapján 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 megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés a határozat-tervezet szerint dönt, úgy a kecskeméti 3749 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Balaton u. 19. szám alatt található ingatlan tekintetében az adásvételi szerződés, a kecskeméti 3223, 3224, 3225, és 3226 hrsz-ú, természetben

Kecskemét, a Hoffmann János u. és a Nyíl utca sarkán található ingatlanokból telekalakítással kialakítható ingatlan tekintetében az adásvételi előszerződés tervezetét megküldjük a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Tekintettel arra, hogy a kecskeméti 3749 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Balaton u. 19. szám alatt található ingatlan teljes egésze vonatkozásában az ÉPÍTŐ SIMON Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Építő Simon Kft.) által felajánlott vételár összege meghaladja az ingatlanforgalmi-szakértő által az ingatlan vonatkozásában megjelölt nettó 330.000.000,-Ft összegű minimális vételárat, **javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön arról, hogy ezen ingatlan tekintetében a pályázat nyertese az Építő Simon Kft.**

Javaslom továbbá, hogy az önkormányzat az Építő Simon Kft. nyertes pályázóval nettó 331.000.000,-Ft vételáron kössön **adásvételi szerződést.**

Figyelembe véve, hogy a kecskeméti 3223, 3224, 3225, és 3226 hrsz-ú, természetben Kecskemét, a Hoffmann János u. és a Nyíl utca sarkán található ingatlanokból telekalakítással kialakítható ingatlan vonatkozásában az Építő Simon Kft. által felajánlott vételár összege meghaladja az ingatlanforgalmi-szakértő által az ingatlan vonatkozásában megjelölt bruttó 69.700.000,-Ft összegű minimális vételárat, **javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön arról, hogy ezen ingatlan tekintetében a pályázat nyertese az Építő Simon Kft.**

Javaslom emellett, hogy az önkormányzat az Építő Simon Kft. nyertes pályázóval bruttó 70.000.000,-Ft vételáron kössön adásvételi **előszerződést, majd végleges adásvételi szerződést.**

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, 2016. június 1.

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester

## Határozat-tervezet

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

#### **.../2016. (VI.30.) határozata**

#### **A Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatt található ingatlan, és a Kecskemét, Hoffmann János utca és a Nyíl utca térségében fekvő, telekalakítással kialakítható ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázatok elbírálása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 6.067-27/2016. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

#### **I.**

- 1.) A közgyűlés a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 39/2016. (III.24.) határozatával kiírt nyilvános pályázatot kecskeméti 3749 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Balaton u. 19. szám alatt található ingatlan tekintetében eredményesnek nyilvánítja, és megállapítja, hogy a pályázat nyertese az ÉPÍTŐ SIMON Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság.
- 2.) A közgyűlés emellett úgy dönt, hogy az önkormányzat az 1.) pont szerinti nyertes pályázóval adásvételi szerződést köt a nettó 331.000.000,-Ft vételár foglalóval – 16.500.000,-Ft – csökkentett összegének a szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 15 napon belül történő megfizetése mellett.
- 3.) A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a pályázati kiírásban meghatározott feltételek alkalmazásával a 2.) pont szerinti adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

#### **II.**

- 1.) A közgyűlés a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 39/2016. (III.24.) határozatával kiírt nyilvános pályázatot a kecskeméti 3223, 3224, 3225, és 3226 hrsz-ú, természetben Kecskemét, a Hoffmann János u. és a Nyíl utca sarkán található ingatlanokból telekalakítással kialakítható ingatlan tekintetében eredményesnek nyilvánítja, és megállapítja, hogy a pályázat nyertese az ÉPÍTŐ SIMON Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság.
- 2.) A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat az 1.) pont szerinti nyertes pályázóval adásvételi előszerződést köt, azzal, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésére a telekalakítás jogerős engedélyezését követően kerülhet sor.
- 3.) A közgyűlés emellett úgy dönt, hogy a fenti feltételek teljesülése esetén az önkormányzat az 1.) pont szerinti nyertes pályázóval adásvételi szerződést köt a bruttó 70.000.000,-Ft vételár foglalóval – 3.482.500,-Ft – csökkentett összegének a szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 15 napon belül történő megfizetése mellett.
- 4.) A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a pályázati kiírásban meghatározott feltételek alkalmazásával a 2.) pont szerinti adásvételi előszerződést és az adásvételi előszerződésben rögzített feltételek teljesülése esetén a 3.) pont szerinti végleges adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester