



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2015. május 28-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatti cca. 4228 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész, valamint a Ferenczy utca 1. szám alatti ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása**

**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

**Melléletek:**

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**  
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság ...../2015. (V.27.) VPB. számú határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város**  
**Alpolgármestere**  
**Ikt. szám: 10796-4/2015.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**2015. május 28-án tartandó ülésére**

**Tárgy: Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatti cca. 4228 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész, valamint a Ferenczy utca 1. szám alatti ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 53/2015. (III.26.) határozatával döntött az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló kecskeméti 3749 hrsz-ú, 7143 m<sup>2</sup> területű kivett irodaház megnevezésű természetben Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatt található ingatlanból telekalakítással kialakítható cca. 4228 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész és a kecskeméti 1163 hrsz-ú, 705 m<sup>2</sup> területű, kivett bölcsőde megnevezésű, természetben Kecskemét, Ferenczy utca 1. szám alatt található ingatlan pályázat útján történő értékesítéséről.

A pályázati felhívást Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 26. § (3) bekezdésének megfelelően közzétettük. A kiírás szerint a vételi ajánlatokat 2015. április 30. napján 10.00 óráig kellett benyújtani.

A Kecskemét, Ferenczy utca 1. szám alatti ingatlan vonatkozásában a megadott határidőig egy pályázat érkezett, míg a Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatti cca. 4228 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész vonatkozásában nem érkezett pályázat.

A Ferenczy utca 1. szám alatti ingatlan tekintetében a WohnPark Alsószéktó Ingatlanfejlesztő Kft. nyújtotta be határidőben ajánlatát, melyről a bontást követően megállapítottuk, hogy a kiírás valamennyi tartalmi és formai előírásának megfelel, azaz érvényesnek tekinthető.

A benyújtott pályázat főbb tartalmi elemei a következők:

A pályázó: **WohnPark Alsószéktó Ingatlanfejlesztő Kft.**

Székhelye: **6000 Kecskemét, Garay utca 11.**

Cégjegyzékszám: **03-09-119405**

Képviseli: **Versegi János ügyvezető**

A pályázó által az ingatlanért felajánlott vételár **bruttó 35.000.000,-Ft.**

A pályázó vételi ajánlata nem kevesebb, mint a minimális értékesítési ár és a pályázati kiírásnak tartalmi és formai szempontból is megfelel. A pályázó a 3.500.000,-Ft összegű óvadékot 2015. április 28. napján megfizette, az ingatlanon társasházi lakásokat kíván létesíteni. A pályázó vállalta az ingatlanon található felépítmény bontását, illetve a bontás során felmerülő költségek megfizetését a bontás megkezdése előtt megkötött előszerződés alapján, valamint az előszerződés megkötésével egyidejűleg vállalta, hogy a vételárból az óvadékon felül további 6.500.000,-Ft-ot megfizet, mely foglalóként kerül kikötésre. A pályázó vállalta továbbá, hogy a vételár fennmaradó részét, azaz 25.000.000,-Ft-ot a végleges adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg egy összegben átutalja az önkormányzat részére.

(A részletes pályázati dokumentáció Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjánál, a félelelet 8. számú irodában megtekinthető.)

A Vagyonrendelet 32. § (2) bekezdése értelmében a benyújtott pályázatot a kiíró, azaz a közgyűlés jogosult elbírálni. A Vagyonrendelet 11. § (4) bekezdése alapján vagyon visszerhes átruházásakor a fizetési határidő a szerződés aláírásától számított 15 napnál hosszabb csak akkor lehet, ha az ellenérték megfizetése részben, vagy egészben pénzügyi kölcsön igénybevételevel történik, vagy ha a fizetési határidőt a 8. § (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti tulajdonosi joggyakorló legfeljebb 15 nappal meghosszabbítja.

Fentiek alapján a pályázat fizetési határidőre vonatkozó része a Vagyonrendelettel összhangban van.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja értelmében a pályázó átlátható szervezetnek minősül.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdésére tekintettel az ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Nvtv. 14. § (5) bekezdése alapján 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 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 az adásvételi szerződés-tervezetet megküldjük a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Ferenczy utca 1. szám alatti ingatlan vonatkozásában kiírt pályázatot nyilvánítsa eredményessé és döntsön arról, hogy a WohnPark Alsószéktó Ingatlanfejlesztő Kft. nyertes pályázóval az önkormányzat adásvételi előszerződést köt azzal, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésére az ingatlanon található felépítmény bontását, valamint a bontás során felmerülő költségek megtérítését követően kerülhet sor.

Javaslom továbbá, hogy az önkormányzat a fenti feltételek teljesülése esetén a nyertes pályázóval kössön adásvételi szerződést a teljes vételár foglalóval – 10.000.000-Ft – csökkentett összegének a szerződés mindkét fél általi aláírásával egyidejűleg történő megfizetése mellett.

Tekintettel arra, hogy a Kecskemét Balaton utca 19. szám alatti ingatlanrész vonatkozásában pályázat nem érkezett, javaslom, hogy a fenti ingatlan tekintetében a közgyűlés nyilvánítsa eredménytelené a pályázatot a Vagyonrendelet 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján.

Önkormányzatunkat a Balaton utca 19. szám alatti ingatlan vonatkozásában komoly érdeklődő kereste meg a telek és a felépítmény megvásárlásával kapcsolatban, ez a korábbi évek tapasztalatai alapján jelentős előrelépést jelent.

A fentiek alapján önkormányzatunknak meg kell vizsgálnia a Balaton utca 19. szám alatti telek és felépítmény együttes értékesítésének feltételeit, így javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a fenti ingatlan értékesítésére, egyelőre ne írjunk ki pályázatot.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága előzetes véleményezésre megkapta, határozata a közgyűlés ülésén kerül kiosztásra.

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

Kecskemét, 2015. május 11.

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

## Határozat-tervezet

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

#### **.../2015. (V.28.) határozata**

### **Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatti cca. 4228 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész, valamint a Ferenczy utca 1. szám alatti ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 10796-4/2015. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés a kecskeméti 1163 hrsz-ú, Ferenczy utca 1. szám alatti ingatlan tekintetében a kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja, és megállapítja, hogy a pályázat nyertese a WohnPark Alsószéktó Ingatlanfejlesztő Kft.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat az 1. pont szerinti nyertes pályázóval adásvételi előszerződést köt, azzal, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésére akkor kerülhet sor, ha a nyertes pályázó az ingatlanon található felépítményt elbontotta, és a bontással kapcsolatban felmerült költségeket megfizette.
3. A közgyűlés úgy dönt, hogy a fenti feltételek teljesülése esetén az önkormányzat az 1. pont szerinti nyertes pályázóval adásvételi szerződést köt a teljes vételár foglalóval – 10.000.000-Ft – csökkentett összegének a szerződés mindkét fél általi aláírásával egyidejűleg történő megfizetése mellett.
4. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

5. A közgyűlés a kecskeméti 3749 hrsz-ú, 4228 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész értékesítése érdekében kiírt **pályázatot eredménytelennek nyilvánítja**, és úgy dönt, hogy az ingatlan értékesítése érdekében **újabb pályázatot egyelőre nem ír ki**.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester