



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

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

Tárgy: A kecskeméti 10208/2 hrsz-ú, 1758 m² területű, kivett udvar és 1 épület megnevezésű – volt Rudolf laktanya részeként ismert – természetben Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatt található 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

Mellékletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság/2015. (IX.22.) VPB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere

Ikt. szám: 27.204-4/2015.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2015. szeptember 24-én tartandó ülésére

Tárgy: A kecskeméti 10208/2 hrsz-ú, 1758 m² területű, kivett udvar és 1 épület megnevezésű – volt Rudolf laktanya részeként ismert – természetben Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatt található ingatlan értékesítése érdekében pályázat kiírása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a kecskeméti 10208/2 hrsz-ú, 1758 m² területű, kivett udvar és 1 épület megnevezésű, természetben Izsáki út 3. szám található ingatlan.

A közgyűlés 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.

Önkormányzatunkat fenti ingatlan vonatkozásában vételi szándékkal komoly érdeklődő kereste meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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 szerint: *„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 – a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni.”*

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fenti ingatlanra vonatkozó, korábban készített értékbecslés felülvizsgálatra került. Ez alapján az **ingatlan minimális fajlagos értékesítési ára nettó 19.200,- Ft/m²**.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy fenti ingatlant a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontjában meghatározott formájú nyilvános pályázat keretében értékesítsük.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az ingatlanon felépítmény, valamint villamos energia átalakító és kapcsoló berendezés található, amely szintén felépítménynek minősül.

Az önkormányzatot megkereső érdeklődő vállalná az ingatlanon található felépítmények bontását, illetve a bontás költségeit a bontás megkezdése előtt megkötött előszerződés alapján. Mivel a fenti ingatlan üresen állása költséget jelent önkormányzatunk számára, javaslom, hogy az ingatlant elsősorban a rajta található felépítménnyel együtt pályáztassuk bruttó **42.867.072,-Ft** vételáron, azonban tegyük lehetővé, ha az ajánlatevő vállalja, hogy a felépítményeket saját költségén elbontja, úgy az ingatlant előszerződés megkötése mellett építési telekként értékesítsük.

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. szeptember 14.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2015. (IX.24.) határozata

A kecskeméti 10208/2 hrsz-ú, 1758 m² területű, kivett udvar és 1 épület megnevezésű – volt Rudolf laktanya részeként ismert – természetben Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatt található ingatlan értékesítése érdekében pályázat kiírása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 27204-4/2015. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 10208/2 hrsz-ú, Izsáki út 3. szám alatti 1758 m² nagyságú ingatlan értékesítése érdekében pályázatot ír ki a jelen határozat mellékletét képező pályázati kiírás szerint.
2. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás és a pályázati kiírás közzétételéről.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2015. (IX.24.) határozata alapján
nyilvános pályázatot ír ki**

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

	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Cím</i>	<i>Minimális értékesítési ár (nettó, Ft)</i>
1.	10208/2	1758	kivett udvar és 1 épület	Izsáki út 3.	19.200,-Ft/m²

A fenti nettó értékesítési árakat a részletes pályázati kiírásban foglaltak esetében terheli + 27 % ÁFA fizetési kötelezettség.

A pályázatokat legkésőbb **2015. október 30. napján 10 óráig** személyesen kell egy eredeti és két másolati példányban benyújtani Kecskemét, Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal főemelet 10. számú szobájában. A pályázatokat zárt borítékban, **a megpályázni kívánt ingatlan megjelölésével** lehet benyújtani. Részletes pályázati kiírás igényelhető a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Irodája Jogi Osztályának Vagyongazdálkodási Csoportjánál (Kecskemét, Kossuth tér 1. főemelet 10. tel: 76/513-513/2197-es mellék), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város honlapjáról.

Az ingatlanra az önkormányzat elsősorban jelen beépített állapotában kíván adásvételi szerződést kötni, azonban lehetőséget biztosít előszerződés megkötésére is amennyiben a pályázó vállalja az ingatlanon található felépítmény és – szintén felépítménynek minősülő - villamos energia átalakító és kapcsoló berendezés bontását és a annak felmerülő valamennyi költségét.

A pályázat kiírója a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete 28. § (2) bekezdése szerint fenntartja a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2015. (IX.24.) határozata alapján,
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat
vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a
továbbiakban: Vagyonrendelet) 24. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontja szerint
n y i l v á n o s p á l y á z a t o t í r k i

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

<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Cím</i>	<i>Minimális értékesítési ár (nettó, Ft)</i>
10208/2	1758	kivett udvar és 1 épület	Izsáki út 3.	19.200,-Ft/m²

A fenti nettó értékesítési árat az ingatlanon lévő felépítmények elbontása esetén az építési telek tekintetében + 27 % ÁFA terheli.

Az ingatlan 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 szerinti besorolása Vk-211786* központi vegyes terület, az ingatlan szabadon álló beépítési módú, ahol a legkisebb kialakítható építési telek nagysága 1500 m², nem kialakult kategória, a legnagyobb beépíthetőség mértéke 60 %, az elhelyezhető megengedett építmény magasság 12,5 méter. Az ingatlan területén villamos energia átalakító és kapcsoló berendezés található, melynek áthelyezését az önkormányzat nem vállalja.

Az önkormányzat a fenti ingatlant elsődlegesen bruttó 42.867.072,-Ft értékesítési áron kívánja pályáztatni. Amennyiben a nyertes pályázó vállalja, hogy a felépítményeket elbontja, és a bontás során felmerülő költségeket viseli, úgy az önkormányzat az ingatlant előszerződés megkötése mellett építési telekként értékesíti. A beérkezett pályázatok elbírálását követően az önkormányzat a nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül adásvételi szerződést, illetve az utóbbi esetben adásvételi előszerződést kíván kötni.

A pályázónak ajánlata benyújtásával egyidejűleg 1.687.680,-Ft összegű óvadékot kell megfizetnie az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11732002-15337544 számú bankszámlájára, mely a végleges adásvételi szerződésben foglalóként kerül kikötésre.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdésében 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 gyakorlására jogosult 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).

A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül az önkormányzat adásvételi szerződést, az ingatlan telekként történő értékesítése esetén adásvételi előszerződést 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 pályázó elveszíti a pályázat benyújtásával egyidejűleg megfizetett óvadék összegét, ha ajánlatát az ajánlati kötöttsége beálltát követően, annak időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

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

Az ajánlat benyújtásának helye, ideje, módja:

Az ajánlatok benyújtásának helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) félemelet 10. számú hivatalos helyisége.

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2015. október 30. napján 10 óráig** kell benyújtani.

Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban **a megpályázni kívánt ingatlan megjelölésével 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.

Az ingatlan hasznosításának, beépítésének részletes szabályairól, előírásairól Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Várostervezési Osztálya (Kecskemét, Kossuth tér 1.) ad részletes és bővebb felvilágosítást.

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 bejegyzett 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) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont *b)* és *c)* alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről.
 - A pályázó árajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint a minimális értékesítési ár, valamint a vételár megfizetésének vállalt határidejét, ütemezését a Vagyonrendelet 11. § (4)-(6) bekezdéseire figyelemmel.
 - 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 pályázó részletes elképzeléseit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.
 - A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.

Az ajánlattételi határidő lejártát követően a pályázó ajánlatát nem módosíthatja.

A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:

A kiíró a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdése szerint 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 10. számú hivatalos helyisége

Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **2015. október 30. napján 10 óra 10 perckor** kerül sor.

Az ajánlatok felbontásának módja:

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

A pályázat elbírálása:

Az elbírálás ideje:

A pályázat elbírálására Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 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 véleményének figyelembe vételével Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése dönt.

A közgyűlés 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 10. számú hivatalos helyisége.

A szerződéskötés időpontja:

A nyertes pályázót az elbírálásról szóló levélben tájékoztatjuk a szerződéskötés, az ingatlan telekként történő értékesítése esetén az adásvételi előszerződés megkötésének időpontjáról.

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben a Nvtv-ben, valamint a Vagyonrendeletben foglaltak irányadóak.