



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**

**2020. szeptember 15-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésével kapcsolatos pályázatok kiírása

**Az előterjesztést készítette: Dr. Svircevic-Bodnár Ágota osztályvezető
Jogi Osztály**

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Melléletek: ingatlanforgalmi szakértői vélemények

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'Határ Mária'.

**Dr. Határ Mária
jegyző**



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ALPOLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: 17634-1/2020.

Ügyintéző: Bódi Szilvia

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2020. szeptember 15-én tartandó ülésére**

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésével kapcsolatos pályázatok kiírása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Lakásrendelet) 2015. október 22. napján elfogadta. A Lakásrendelet 2015. november 1. napján hatályba lépett.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint kölcsönadó és a KIK-FOR Kft., mint kölcsönvevő között 2015. november 1. napján létrejött közszolgáltatási szerződés II/1. pontja alapján a kölcsönvevő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti lakásgazdálkodási közszolgáltatási feladatokat a Lakásrendeletben foglaltak, a közszolgáltatási szerződés, a megbízási szerződés és az Esélyteremtési Bizottság által jóváhagyott mindenkor hatályos lakáshasznosítási javaslat szerint látja el.

A Lakásrendelet 4. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítására a KIK-FOR Kft. köteles minden év január 31. napjáig javaslatot készíteni, valamint azt megküldeni a polgármester részére. A KIK-FOR Kft. által elkészített 2020. évi lakáshasznosítási javaslatot az Esélyteremtési Bizottság a 4/2020. (II.11.) EtB. számú határozatával elfogadta és a 23/2020. (VI.30.) EtB. sz. határozatával módosította.

A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése alapján ingatlan visszerthes elidegenítése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értébecslést kell beszerezni, így – az önkormányzat tulajdonát képező alábbi – ingatlanok forgalmi értékének megállapítása érdekében külső forgalmi értébecslőt kértünk fel, aki az ingatlanok értékét az alábbiak szerint állapította meg.

cím	hrsz	tulajdoni hányad	alapterület (m ²)	megnevezés	becsült bruttó forgalmi érték
Alsószéktó 5.	21825/1 82	174/394	1240	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	8.400.000,- Ft
Csilléry utca 13-15. fszt. 1.	7059/2/B /1	1/1	33 + 2 m ² külső kamra	kivett lakás	5.500.000,- Ft
Csilléry utca 13-15. I/7.	7059/2/B /7	1/1	38 + 4 m ² külső kamra	kivett lakás	6.400.000,- Ft
Hosszú utca 7. 2. lakás	3252/A/ 2	1/1	64	kivett lakás	6.600.000,- Ft
Hosszú utca 7. 4. lakás	3252/A/ 4	1/1	61 + 5 m ² külső kamra + 30 m ² pince	kivett lakás	7.600.000,- Ft
Mátyási J. utca 1. fszt. 5.	1177/C /1	1/1	65 + 12 m ² külső kamra	kivett lakás	4.000.000,- Ft
Szarvas utca 21-23. fszt. 1.	4428/A/ 1	1/1	36 + 4 m ² külső kamra	kivett lakás	3.200.000,- Ft
Szarvas utca 21-23. fszt. 5.	4428/A/ 5	1/1	60 + 5 m ² külső kamra + 4 m ² külső kamra	kivett lakás	4.800.000,- Ft
Szarvas utca 21-23. fszt. 7.	4428/A/ 6	1/1	40 + 5 m ² külső kamra	kivett lakás	3.600.000,- Ft
Szarvas utca 21-23. fszt. 5.	4428/B/8	1/1	36 + 4 m ² külső kamra	kivett lakás	3.830.000,- Ft
Vak-Bottyán utca 28-30. fszt. 2.	1323/A/ 1	1/1	36	kivett lakás	5.100.000,- Ft
Vak-Bottyán utca 28-30. fszt. 1.	1323/A/ 2	1/1	53	kivett lakás	7.500.000,- Ft
Városföld tanya 46.	0788/7	1/1	2934	kivett tanya	4.100.000,- Ft

Az ingatlanok Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság 4/2020. (II.11.) EtB. számú határozatával elfogadott és 23/2020. (VI.30.) EtB. sz. határozatával módosított 2020. évi lakáshasznosítási javaslat 4. számú melléklete alapján az értékesítésre kijelölt ingatlanok közé tartoznak.

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.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján a 0788/7 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot csak magánszemély részére lehet átruházni.

A Vagyonrendelet 11. § (1) bekezdése alapján vagyont visszterhesen elidegeníteni versenyeztetés keretében lehet.

Az ingatlanok értékesítését az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében áfa fizetési kötelezettség nem terheli.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja szerint forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 3 millió forintot elérő, azonban nettó 25 millió forintot el nem érő értékhatár között a vagyongazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a fenti ingatlanokat a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, többfordulós pályázat keretében értékesítsük.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az 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. § (4) bekezdése alapján az állam elővásárlási jogára vonatkozó rendelkezéseket nem kell alkalmazni arra az ingatlanra, amelynek értéke az 5 millió forintot nem éri el. 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 szerződés érvényességi feltétele az elővásárlási jog gyakorlására jogosult nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

A Tisztelt Bizottság 23/2019. (XI.19.) VPB. sz. határozat 4. pontja alapján a kecskeméti 1177/C/1 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Mátyási J. utca 1. fszt. 5. szám alatt található ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának értékesítéséről döntött Molnár Viktória részére. Ügyfél - tekintettel arra, hogy az ingatlan állapotát nem megfelelően mérte fel a pályázat benyújtását megelőzően - elállt a vásárlástól, a második legmagasabb ajánlatot tevő pályázó pedig nem kíván adásvételi szerződést kötni az ingatlan vonatkozásában, ezért kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az érintett ingatlan vonatkozásában döntsön új pályázat kiírásáról.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a KIK-FOR Kft. határozat-tervezet mellékleteként csatolt pályázati kiírásának és felhívásának megfelelően fenti ingatlanok vonatkozásában döntsön akként, hogy az ingatlanok értékesítésére a fent részletezett feltételek mellett pályázatot ír ki.

A pályázati felhívások, kiírások és mellékleteik Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjánál a félémelet 6. számú irodájában megtekinthetők.

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

Kecskemét, 2020. szeptember 3.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester



Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága

.../2020. (IX.15.) VPB. sz. határozata

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésével kapcsolatos pályázatok kiírása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 17634-1/2020. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A bizottság úgy dönt, hogy a 23/2019. (XI.19.) VPB. számú határozattal eredményesnek nyilvánított és a kecskeméti 1177/C/1 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Mátyási J. utca 1. fszt. 5. szám alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada tekintetében Molnár Viktória részére értékesíteni kívánt ingatlan vonatkozásában ügyfél elállását tudomásul veszi, az ingatlan értékesítésére új pályázatot ír ki és a pályázati kiírást a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. A bizottság úgy dönt, hogy a kecskeméti 21825/182 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Alsószéktó 5. szám alatti ingatlan 174/394 arányú; a kecskeméti 7059/2/B/1 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Csilléry utca 13-15. fszt. 1. szám alatti ingatlan 1/1 arányú; a kecskeméti 7059/2/B/7 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Csilléry utca 13-15. I/7. szám alatti ingatlan 1/1 arányú; a kecskeméti 3252/A/2 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Hosszú utca 7. 2. lakás 1/1 arányú; a kecskeméti 3252/A/4 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Hosszú utca 7. 4. lakás 1/1 arányú; a kecskeméti 1177/C/1 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Mátyási J. utca 1. fszt. 5. szám alatti ingatlan 1/1 arányú; a kecskeméti 4428/A/1 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Szarvas utca 21-23. fszt. 1. szám alatti ingatlan 1/1 arányú; a kecskeméti 4428/A/5 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Szarvas utca 21-23. fszt. 5. szám alatti ingatlan 1/1 arányú; a kecskeméti 4428/A/6 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Szarvas utca 21-23. fszt. 7. szám alatti ingatlan 1/1 arányú; a kecskeméti 4428/B/8 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Szarvas utca 21-23. fszt. 5. szám alatti ingatlan 1/1 arányú; a kecskeméti 1323/A/1 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Vak-Bottyán utca 28-30. fszt. 2. szám alatti ingatlan 1/1 arányú; a kecskeméti 1323/A/2 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Vak-Bottyán utca 28-30. fszt. 1. szám alatti ingatlan 1/1 arányú; valamint a kecskeméti 0788/7 hrsz-ú, természetben Városház tany 46. szám alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának értékesítése érdekében a pályázati kiírásokat a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
3. A bizottság felkéri a KIK-FOR Kft. ügyvezetőjét, hogy gondoskodjon a jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívások és pályázati kiírások közzétételéről, a pályázati eljárás lefolytatásáról, és a vételi ajánlatokat elfogadásra terjessze a bizottság elé.
4. A bizottság felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a fenti döntésről tájékoztassa a KIK-FOR Kft. ügyvezetőjét.

Határidő: értelemszerűen

Felélős: dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester