



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2021. július 8-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 10981/1 hrsz-ú ingatlan (Tó Hotel) egy részének értékesítése

**Az előterjesztést készítette: Dr. Svircevic-Bodnár Ágota irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda**

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és pénzügyi Bizottság

..... (VII.6.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


**Dr. Mayer Endre
jegyző**



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ALPOLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: 15.102-1/2021.

Ügyintéző: Dr. Svircevic-Bodnár Ágota

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2021. július 8-án tartandó ülésére

Tárgy: A kecskeméti 10981/1 hrsz-ú ingatlan (Tó Hotel) egy részének értékesítése

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában van a kecskeméti 10981/1 hrsz-ú, 1 ha 4923 m² területű, kivett szálloda megnevezésű ingatlan (Tó Hotel).

A Városi Alapkezelő Zrt. megkereste önkormányzatunkat azzal, hogy egy beruházási elképzelés megvalósítása érdekében a Kecskemét Városfejlesztési Alap szeretné megvásárolni a hotel épület mögötti beépítetlen területrészt. A Tó Hotel és a hozzátartozó terület jelenleg használaton kívül áll, annak jelenlegi kialakítása, műszaki állapota nem teszi lehetővé, hogy az eredeti funkciójának megfelelően színvonalas vendéglátó funkciót töltsön be, a város idegenforgalmában meghatározó szerepet vállaljon, ugyanakkor – a hotel kiemelt, ikonikus jellegére tekintettel – nem célszerű az egész ingatlan értékesítése. Az ingatlan megosztása jelenleg folyamatban van. A megosztás eredményeképpen egy cca. 4760 m² nagyságú beépítetlen területrészt alakul ki, mely alkalmas lehet különféle beruházási célok megvalósítására.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 11. § (1) bekezdése alapján vagyont visszterhesen elidegeníteni versenyeztetés keretében lehet.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja szerint forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 25 millió forintot elérő vagy azt meghaladó érték esetén a Tisztelt Közgyűlés dönt.

Ingatlanforgalmi szakértő elkészítette az ingatlan forgalmi értékbecslését és nettó 23.700,- Ft/m² + áfa összegű fajlagos árat állapított meg.

Az ingatlan értékesítését az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény értelmében áfa fizetési kötelezettség terheli.

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.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdésének értelmében helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Tekintettel az ingatlan forgalmi értékére - amely az egyedi bruttó 5 millió forint forgalmi értéket meghaladja - az adásvételi szerződést meg kell majd küldeni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Tekintettel arra, hogy az ingatlant a Kecskemét Városfejlesztési Alap kizárólagos tulajdonában lévő társaság, a Városi Egészségpark Kft. kívánja megvásárolni, amely az alpból kívánja – természetesen egyéb magánbefektetővel közösen – a tervezett beruházást megvalósítani, javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Tó Hotel ingatlanból majdan kialakuló cca. 4760 m² nagyságú terület vonatkozásában a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott zártkörű pályázat keretében értékesítsük.

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

Kecskemét, 2021. július 1.



Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

HATÁROZAT-TERVEZET Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 2021. július 8-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése /2021. (VII.8.) határozata

A kecskeméti 10981/1 hrsz-ú ingatlan (Tó Hotel) egy részének értékesítése

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 15.102-1/2021. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy zártkörű pályázatot ír ki a kecskeméti 10981/1 hrsz-ú ingatlanból kialakuló cca. 4760 m² (+/- 20%) nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítése érdekében a mellékelt pályázati kiírás szerint. A végleges területnagyság a telekalakítási határozat véglegessé válását követően kerül meghatározásra.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy a pályázatra a Városi Egészségpark Kft-t hívja meg.
3. A közgyűlés a minimális értékesítési árat az alábbiak szerint határozza meg:
A fajlagos minimális értékesítési ár: nettó 23.700,-Ft/m² + áfa.
4. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a pályázat közzétételéhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
...../2021. (VII.8.) határozata 1. számú melléklete

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) a
...../2021. (VII.8.) 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 b) pontja szerint

zártkörű pályázatot ír ki

a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 10981/1 hrsz-ú, kivett szálloda (Tó Hotel) megnevezésű ingatlanból kialakuló cca. 4760 m² (+/- 20%) nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű terület értékesítésére. Az ingatlan megosztása folyamatban van, a végleges területnagyság a telekalakítási határozat véglegessé válását követően kerül meghatározásra.

A fajlagos minimális értékesítési ár: nettó 23.700,-Ft/m² + áfa.

Az ingatlan értékesítését az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény értelmében áfa fizetési kötelezettség terheli.

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 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.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete mellékletét képező Szabályozási Terv alapján az ingatlan jelenleg „K-Sp-0147” sportolási, szabadidős, turisztikai építési övezetben található, szabadonálló beépítési módú, ahol a legkisebb kialakítható telek nagysága „kialakult”, a beépíthetőség mértéke 40 %, a maximális elhelyezhető épületmagasság 12,5 m.

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

A pályázat feltétele, hogy a pályázó az Nvtv. 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezet (a továbbiakban együtt: pályázó) legyen.

Az ajánlat benyújtásának helye, ideje, módja:

Az ajánlat benyújtásának helye:

A pályázatot kizárólag személyesen lehet benyújtani Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1. II. emelet 16. címre.

Az ajánlat benyújtásának ideje:

Az ajánlatot legkésőbb 2021. szeptember 24. napján 10.00 óráig lehet benyújtani.

Az ajánlat benyújtásának módja:

Az ajánlatot érvényesen benyújtani személyesen „Kecskemét, Tó Hotel értékesítése” jellegével lehet. A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

A pályázat kiírója a hiánypótlásra lehetőséget biztosít.

Az ajánlatot 1 eredeti és 1 másolati példányban kell benyújtani. Az ajánlat eredeti példányát olyan módon kell összefűzni, hogy ahhoz iratot sérülésmentesen hozzá ne lehessen csatolni, vagy abból eltávolítani.

A pályázónak ajánlata benyújtásával egyidejűleg 5.000.000,- Ft összegű óvadékot kell megfizetnie az önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732002-15337544 számú bankszámlájára, mely az adásvételi szerződésben foglalóként kerül kikötésre.

Az ajánlatot magyar nyelven lehet benyújtani, az idegen nyelvű dokumentumot a kiíró nem veszi figyelembe.

A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül az önkormányzat adásvételi szerződést köt.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlatok bontását követő 120 nap.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:
 - a) átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,
 - b) jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját vagy azok hitelesített másolatát;
- Átlátható szervezet esetén cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot az Nvtv. 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont b) vagy c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről;
- A pályázó árajánlatát, mely nem lehet kevesebb, mint a meghatározott együttes minimális ár;
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi határidőt követő 120. napig ajánlati kötöttséget vállal;
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja;
- A pályázó terveit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan;
- Az óvadék megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat másolatát;
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.

A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:

A kiíró a Vagyronrendelet 28. § (2) bekezdése szerint fenntartja a jogot a pályázat indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására.

Az ajánlat felbontásának helye, ideje, módja:

Az ajánlat felbontásának helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) II. emelet 16. iroda.

Az ajánlat felbontásának ideje:

A pályázat bontására legkésőbb 2021. szeptember 24. napján 10.10 órakor kerül sor.

Amennyiben a pályázó az ajánlatát határidő előtt benyújtja, a pályázat bontására korábban is sor kerülhet, ez esetben a bontás pontos időpontjáról telefonos egyeztetést követően születik döntés.

Az ajánlat felbontásának módja:

Az ajánlat bontása nyilvános, amelyre a pályázót a kiíró ezúton hívja meg.

A pályázat és az ajánlatok elbírálása:

Az elbírálás ideje:

A pályázat elbírálására Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének az ajánlati kötöttség időtartamán belüli – 120 nap – ülésén kerül sor.

Az elbírálásra jogosult:

A pályázat eredményességéről, vagy eredménytelenségéről, a benyújtott ajánlat érvényességéről, elbírálásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése dönt.

A közgyűlés a pályázatot az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével értékeli.

Az eredményhirdetés módja:

A pályázót a döntést követően írásban értesítjük az elbírálás eredményéről.

A szerződés megkötésének helye és időpontja:

A szerződéskötés helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.).

A szerződéskötés időpontja:

A nyertes pályázót az elbírálásról szóló levélben tájékoztatjuk az adásvételi szerződés megkötésének időpontjáról.

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv-ben, valamint a Vagyondöntésben foglaltak irányadók.

2021. július