



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2021. július 6-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Fráter György u. 6. szám alatti lakások 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:

Törvényességi észrevételem nincs:


**Dr. Mayer Endre
jegyző**



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ALPOLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: 13.698-5/2021.

Ügyintéző: Dr. Hegedűs Krisztina

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2021. július 6-án tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Fráter György u. 6. szám alatti lakások értékesítése

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában vannak a kecskeméti 3898/B/1, 3898/C/1 és 3898/C/2 hrsz-ú ingatlanok, melyek természetben a Kecskemét, Fráter György utca 6. szám alatt találhatóak. A felépítmények elbontásra kerültek, ingatlan-nyilvántartási átvezetésük azonban nem történt meg. A kecskeméti 3898 hrsz-ú ingatlan műemlék.

Az elmúlt időszakban többen érdeklődtek, és kérelem is érkezett az ingatlanok megvásárlása érdekében.

Az ingatlanok forgalmi értékét ingatlanforgalmi szakértő állapította meg az alábbiak szerint:

3898/B/1 hrsz: 11.600.000,- Ft

3898/C/1 hrsz: 8.900.000,- Ft

3898/C/2 hrsz: 9.600.000,- Ft

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.

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.

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 kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja alapján a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása szükséges az olyan jogügyletnek, melynek alapján a nemzeti vagyon körébe tartozó műemlék tulajdonjoga átruházásra kerül, vagy az egyéb módon kikerül a nemzeti vagyon köréből, vagy azon osztott

tulajdon létesül. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 85. §-a értelmében a miniszter a jóváhagyást vagy hozzájáruló és más jogszabályban meghatározott egyetértő jognyilatkozatot a kérelem beérkezésétől számított harminc napon belül adja meg.

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 ingatlanok 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 ingatlanok jelenleg hasznosíthatatlanok, javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a fenti ingatlanokat a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont, ad) alpontjában meghatározott formájú pályázat keretében értékesítsük.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete 29.§ (7) bekezdése alapján minden évben a lakáshasznosítási javaslat mellékletében kerül meghatározásra azon lakások köre, melyek értékesítése műszaki állapotuk miatt javasolt. Tekintettel arra, hogy a kecskeméti 3898/B/1, 3898/C/1 és 3898/C/2 hrsz-ú ingatlanok nem szerepelnek a 2021. évi lakáshasznosítási javaslat 4. számú mellékletében, így indokolt annak módosítása, mellyel kapcsolatban előterjesztés készül Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottsága ülésére.

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

Kecskemét, 2021. július 4.



Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
VÁROSSTRATÉGIAI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG

HATÁROZAT-TERVEZET
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2021. július 6-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

/2021. (VII.6.) VPB. sz. határozat

A Kecskemét, Fráter György u. 6. szám alatti lakások értékesítése

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 13.698-5/2021. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A bizottság úgy dönt, hogy nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 3898/B/1, 3898/C/1 és 3898/C/2 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Fráter György utca 6. szám alatt található ingatlanok értékesítése érdekében a mellékelt pályázati kiírás és felhívás szerint.
2. A bizottság az ingatlanok minimális értékesítési árát az alábbiak szerint határozza meg:
 - kecskeméti 3898/B/1 hrsz: 11.600.000,- Ft
 - kecskeméti 3898/C/1 hrsz: 8.900.000,- Ft
 - kecskeméti 3898/C/2 hrsz: 9.600.000,- Ft
3. A bizottság 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 Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága
...../2021. (VII.6.) VPB. sz. határozata 1. számú melléklete

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) a
...../2021. (VII.) VPB. sz. 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) pontja ad) alpontja szerint

nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki

az alábbi, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanok
dologösszességként történő együttes értékesítésére:

<i>Fekvése</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Minimális értékesítési ár</i>
Kecskemét, Fráter György utca 6.	3898/B/1	48 m ² + 12 m ² külső kamra	lakás	11.600.000,- Ft
Kecskemét, Fráter György utca 6.	3898/C/1	39 m ² + 39 m ² fáskamra	lakás	8.900.000,- Ft
Kecskemét, Fráter György utca 6.	3898/C/2	40 m ² + 4 m ² külső kamra	lakás	9.600.000,- Ft

Az ingatlanokra csak együttesen lehet érvényes pályázatot benyújtani, a rész-ajánlattétel lehetőségét a pályázat
kifrója kizárja. Az ajánlati árat ingatlanonként kell megadni.

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

A kecskeméti 3898 hrsz-ú ingatlan műemlék. A felépítmények elbontásra kerültek.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja alapján a
kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása szükséges az olyan jogügyletnek, melynek
alapján a nemzeti vagyon körébe tartozó műemlék tulajdonjoga átruházásra kerül, vagy az egyéb módon
kikerül a nemzeti vagyon köréből, vagy azon osztott tulajdon létesül. A kulturális örökség védelmével
kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 85. §-a értelmében a miniszter jóváhagyást
vagy hozzájárulást és más jogszabályban meghatározott egyetértő jognyilatkozatot a kérelem beérkezésétől
számított harminc napon belül adja meg. Az értékesítés feltétele a miniszteri jóváhagyása.

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 letele.

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 ingatlanok egyezően „Lk-0553” kisvárosias lakóterület építési övezetben találhatóak, zártosú beépítési módúak, ahol a legkisebb kialakítható telek nagysága „kialakult”, a beépíthetőség mértéke 50 %, a maximális elhelyezhető épületmagasság 6 m.

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

Felhívjuk a Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy az ingatlanok – bár megközelíthetőségük teljesen elkülönült – a Kecskemét, Kecskeméti Végh Mihály tér 1. szám alatti társasház részét képezik, a beépíthetőségi adatokat a társasház összességében kell vizsgálni, telekalakításhoz a társasház alapító okiratának módosítása szükséges.

Pályázatot nyújthat be természetes személy és az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet (a továbbiakban együtt: pályázó).

Az ajánlat benyújtásának helve, ideje, módja:

Az ajánlatok benyújtásának helye:

A pályázatokat kizárólag postai úton lehet benyújtani Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1. címre.

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb a közzétételtől számított 30. napon lehet benyújtani (postára adni).

Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani postai úton „Kecskemét, Fráter György utca 6. szám alatti ingatlanok” jellegével lehet. A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

A pályázat kifrója a hiánypótlásra lehetőséget biztosít.

Az ajánlatokat 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 pályázóknak ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg 3.000.000,- Ft összegű óvadékot kell megfizetniük az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11732002-15337544 számú bankszámlájára, mely az adásvételi szerződésben foglalként kerül kikötésre.

Az ajánlatokat magyar nyelven lehet benyújtani, az idegen nyelvű dokumentumot a kifró nem veszi figyelembe.

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

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlatok bontását követő 90 nap.

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 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 90. 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 Vagyonrendelet 24. § (4) bekezdése szerint többfordulós pályázat esetén az első fordulóban érvényes írásbeli ajánlatot benyújtó pályázókat tárgyalásra kell meghívni a második, és szükség szerint a tárgyalások eredményétől függően versenyben maradtakat a további fordulókra. A pályázók a tárgyalások során ajánlatukat csak az önkormányzat számára kedvezőbb feltételekkel módosíthatják, és a pályázat elbírálására a tárgyalások befejezésével kerül sor.

A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:

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

Az ajánlatok felbontásának helve, ideje, módja:

Az ajánlatok felbontásának helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) földszint 4. iroda.

Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására a benyújtási határidőt követő 3. napon (amennyiben az hétvége vagy ünnepnap, úgy a következő munkanapon) 14.00 órakor kerül sor.

Az ajánlatok felbontásának módja:

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

A pályázat és az ajánlatok elbírálása:

Az elbírálás ideje:

A pályázat elbírálására Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottságnak az ajánlati kötöttség időtartamán belüli – 90 nap – 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 dönt.

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

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 Vagyonrendeletben foglaltak irányadóak.

2021. július

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) a

.../2021. (VII.6.) VPB. sz. 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 ad) alpontja szerint**

nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki

az alábbi, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanok
dologösszességként történő együttes értékesítésére:

<i>Fekvése</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Minimális értékesítési ár</i>
Kecskemét, Fráter György utca 6.	3898/B/1	48 m ² + 12 m ² külső kamra	lakás	11.600.000,- Ft
Kecskemét, Fráter György utca 6.	3898/C/1	39 m ² + 39 m ² fáskamra	lakás	8.900.000,- Ft
Kecskemét, Fráter György utca 6.	3898/C/2	40 m ² + 4 m ² külső kamra	lakás	9.600.000,- Ft

Az ingatlanokra csak együttesen lehet érvényes pályázatot benyújtani, a rész-ajánlattétel lehetőségét a pályázat kiírója kizárja. Az ajánlati árat ingatlanonként kell megadni.

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

A kecskeméti 3898 hrsz-ú ingatlan műemlék. A felépítmények elbontásra kerültek.

A pályázatokat Az ajánlatokat legkésőbb a közzétételtől számított 30. napon lehet benyújtani (postára adni), kizárólag postai úton Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata címére (Kecskemét, Kossuth tér 1.). A borítékon kérjük feltüntetni a „Kecskemét, Fráter György utca 6. szám alatti ingatlanok” jeligét, továbbá az ajánlattevő nevét, címét.

Részletes pályázati kiírás igényelhető a Polgármesteri Hivatal Jogi Osztályánál (Kecskemét, Kossuth tér 1. főemelet 10. tel: 76/513-591), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város hivatalos honlapjáról (www.kecskemét.hu).

A pályázat kiírója a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdés alapján fenntartja a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát.

Kecskemét, 2021. július