



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2021. december 16-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Önkormányzati ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala**

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

**Kezelési megjegyzés:** **HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:** 1

**Mellékletek:** 1. sz. pályázatbontási jegyzőkönyv

**Véleményezésre megkapta:**

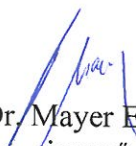
**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2021. (XII.14.) VPB. számú határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

  
Dr. Mayer Endre  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**  
*Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése*  
*2021. december 16-án tartandó ülésére*

**Tárgy: Önkormányzati ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala**

**Tisztelt Közgyűlés!**

**I. A kecskeméti 0985/57 hrsz-ú – természetben „Alsószéktó” városrészben található – ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása**

A Tisztelt Közgyűlés 90/2021. (X.21.) határozatával 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) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, egyfordulós pályázatot írt ki a kecskeméti 0985/57 hrsz-ú, 3931 m<sup>2</sup> területű, „kivett építési terület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada értékesítése érdekében.

A nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás a Vagyonrendelet 26. § (3) bekezdésének megfelelően közzétételre került, a kiírás szerint az ajánlatokat 2021. november 30. napjáig lehetett benyújtani.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező pályázatbontási jegyzőkönyv tanúsága szerint a pályázati kiírásban megjelölt határidőig 1 db érvényes ajánlat érkezett.

A Vagyonrendelet 29. § (2) bekezdése alapján érvényes az ajánlat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak. A beérkezett ajánlatokról a bontást követően megállapítást nyert, hogy megfelelnek a tartalmi, valamint formai követelményeknek, tehát érvényesnek minősül.

A Vagyonrendelet 32. § (2) bekezdése értelmében a szabályszerűen benyújtott és érvényes ajánlatokat a kiíró, azaz a Tisztelt Közgyűlés bírálja el.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön arról, hogy a pályázat eredményes, valamint döntsön a nyertes pályázóval történő adásvételi szerződés megkötéséről.

**II. A kecskeméti 04/2 hrsz-ú – természetben Kecskemét, Belsőnyír 143. szám alatt található – ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása**

A Tisztelt Közgyűlés 89/2021. (X.21.) határozatával a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, egyfordulós pályázatot írt ki a kecskeméti 04/2 hrsz-ú, 2 ha 4551 m<sup>2</sup> területű, a) kivett szociális otthon, b) erdő, c) szántó, d) szőlő, f) gyümölcsös, g) szőlő megnevezésű ingatlan (az ún. volt „Kisplatan”) 1/1 tulajdoni hányada értékesítése érdekében.

A nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás a Vagyondirektívum 26. § (3) bekezdésének megfelelően közzétételre került, a kiírás szerint az ajánlatokat 2021. november 30. napjáig lehetett benyújtani.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a pályázati kiírásban megjelölt határidőig nem érkezett ajánlat.

A Vagyondirektívum 32. § (7) bekezdése értelmében eredménytelen pályázat esetén a kiíró új pályázat kiírásáról dönthet. Tekintettel arra, hogy tovább érdeklődés érkezett önkormányzatunkhoz az ingatlannal kapcsolatban, javasolom egy új pályázat kiírását.

A fentiek alapján javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a pályázatot nyilvánítsa eredménytelennek és döntsön új pályázat kiírásáról.

### **III. A Kecskemét, Törökfái, Daimler körforgalom mellett található 8701/38 és 8701/39 hrsz-ú ingatlanok értékesítése érdekében pályázat kiírása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában vannak a kecskeméti 8701/38 és 8701/39 hrsz-ú, 6856 - 6856 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok (a továbbiakban: ingatlanok), melyek természetben Kecskemét Törökfái, Daimler körforgalom mellett találhatóak.

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 „Gksz-8149” kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetben találhatóak, szabadonálló beépítési módúak, ahol a legkisebb kialakítható telek nagysága 3000 m<sup>2</sup>, a beépíthetőség mértéke 40 %, a maximális elhelyezhető épületmagasság 12,5 m.

Az ingatlanok megvásárlására az utóbbi időszakban komoly érdeklődés mutatkozott, melyre tekintettel célszerű az értékesítésük érdekében pályázatot kiírni.

A Vagyondirektívum 9. § (2) bekezdése alapján ingatlan visszterhes elidegenítése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni.

Az elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján az ingatlanok fajlagos négyzetméter ára nettó 8000,-Ft+ÁFA, azaz bruttó 10160,- Ft/m<sup>2</sup>, az értékesítendő **ingatlanok becsült forgalmi értéke összesen nettó 109.763.780-Ft+ÁFA, azaz bruttó 139.400.000 -Ft.**

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján az értékesítés ÁFA fizetési kötelezettséggel jár.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanok nem rendelkeznek szilárd burkolatú útkapcsolattal, valamint megfelelő útsatlakozással a Búzakalász utcai csomóponthoz, javasolom, hogy a nettó vételárba az önkormányzat számítsa be a szilárd burkolatú út, valamint az útkapcsolat tervezése és kiépítése nettó költségét legfeljebb 35.000.000,- Ft értékben akként, hogy a vételárhátralék összegének erejéig az önkormányzat jelzálogjogot és elidegenítési tilalmat jegyeztet be az ingatlanokra. A terhek törlésére akkor kerülhet sor, ha a nyertes pályázó a beruházást az önkormányzattal egyeztetett módon elvégzi és azt az önkormányzat ingyenes tulajdonába adja.

A Vagyonszerzési és Elválasztási Törvény 8. § (1) bekezdés c) pontja szerint forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről bruttó 25 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén a közgyűlés dönt.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az ingatlanokat önkormányzatunk dologösszességként, a Vagyonszerzési és Elválasztási Törvény 24. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, egyfordulós pályázat keretében értékesítse.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő, 5 millió forintot meghaladó értékű 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 a kecskeméti 0985/57 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az adásvételi szerződést megküldjük a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében, valamint a 8701/38 és 8701/39 hrsz-ú és a 04/2 hrsz-ú ingatlanok tekintetében a határozat-tervezetek 1. és 2. számú mellékletét képező pályázati kiírást és pályázati felhívást közzétesszük.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága előzetesen véleményezésre megkapta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a határozat-tervezet szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2021. december 7.

  
Dr. Szeberényi Gyula Tamás  
alpolgármester

## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
...../2021. (XII.16.) határozata**

**Önkormányzati ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala  
(A kecskeméti 0985/57 hrsz-ú – természetben „Alsószéktó” városrészben található –  
ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 7838-12/2021. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés megállapítja, hogy a kecskeméti 0985/57 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat eredményes.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat a kecskeméti 0985/57 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében az Egresi Kft-vel mint a pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt bruttó 47.500.00,- Ft összegben. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert a szerződés aláírására.

**Határidő: értelemszerűen**

**Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester**

## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**...../2021. (XII.16.) határozata**

**Önkormányzati ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala**

**(A kecskeméti 04/2 hrsz-ú – természetben Kecskemét, Belsőnyír 143. szám alatt található – ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 7838-12/2021. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés megállapítja, hogy a kecskeméti 04/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat eredménytelen.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy nyilvános pályázatot ír ki a kecskeméti 04/2 hrsz-ú, 2 ha 4551 m<sup>2</sup> területű, a) kivett szociális otthon, b) erdő, c) szántó, d) szőlő, f) gyümölcsös, g) szőlő megnevezésű ingatlan értékesítése érdekében a pályázati kiírás és felhívás szerint, amely jelen határozat 1. és 2. számú melléklete.
3. 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 Közgyűlése**

**(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) a**

**...../2021. (X.21.) 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**

**nyilvános, egyfordulós pályázatot ír ki**

a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 04/2 hrsz-ú, a) kivett szociális otthon, b) erdő, c) szántó, d) szőlő, f) gyümölcsös, g) szőlő megnevezésű, 2 ha 4551 m<sup>2</sup> területű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) értékesítésére.

**A minimális értékesítési ár bruttó 72.800.000,- Ft.**

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

Az ingatlanon egy, a két világháború között épült kúria (Papp-Ragány kúria) található. Az eklektikus stílusú, szabadon álló, L alakú épület legnagyobb része földszintes, csak a rövidebb szárny végén áll egy toronyszerű, emeletes, sáttortetővel fedett épületrész. A szárnyak találkozásánál a nyolcszögletű tornyocska látható. A főépület felújítandó, a melléképületek bontandóak. Az erdő alrészlet (6242 m<sup>2</sup>) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata erdőtervének részét képezi, a terület erdőként megtartandó a jövőben is.

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.**

Pályázatot nyújthat be a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földtörvény) alapján természetes személy.

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 „Mát” mezőgazdasági általános tanyás építési övezetben található, a beépíthetőség mértéke 3%.

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

Pályázatot nyújthat be természetes személy (a továbbiakban: pályázó).

### **Az ajánlat benyújtásának helye, ideje, módja:**

Az ajánlat benyújtásának helye:

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

Az ajánlat benyújtásának ideje:

Az ajánlatot legkésőbb **2022. március 7. napjáig lehet** benyújtani.

Az ajánlat benyújtásának módja:

Az ajánlatot érvényesen benyújtani személyesen „**Kecskemét, 04/2 hrsz. értékesítése**” **jeligével** 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 természetes személy nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét;
- A pályázó nyilatkozatát, melyben vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja;
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a föld tulajdonjogát megszerezheti, mert vele szemben nem állapították meg a szerzést megelőző 5 éven belül, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- Igazolást arra vonatkozóan, hogy a pályázó földművesnek gazdának minősül;
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy nincs jogerősen meghatározott és fennálló földhasználati díjtartozása;
- A pályázó árajánlatát, mely nem lehet kevesebb, mint a meghatározott 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 részletes terveit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan;**
- Az óvadék megfizetését igazoló pénzügyeti bizonylat másolatát;



- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.

### **A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:**

A kiíró a Vagyonrendelet 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 **a beadási határidőt követő 3. napon 10.00 órakor** kerül sor.

#### 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 Vagyonrendeletben foglaltak irányadóak.

2021. december

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
...../2021. (X.21.) határozata 2. számú melléklete

***Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) a  
...../2021. (X.21.) 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***

**nyilvános, egyfordulós pályázatot ír ki**

a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 04/2 hrsz-ú, a) kivett szociális otthon, b) erdő, c) szántó, d) szőlő, f) gyümölcsös, g) szőlő megnevezésű, 2 ha 4551 m<sup>2</sup> területű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) értékesítésére.

A pályázat kiírása és értékelése Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Vagyonrendelet) meghatározott formában történik.

**Az ingatlan minimális értékesítési ára bruttó 72.800.000,- Ft.**

**A pályázat részletes feltételeit és követelményrendszerét a pályázati kiírás tartalmazza.**

**Az ajánlatokat legkésőbb 2022. március 7. napjáig lehet benyújtani, postai úton Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata címére (Kecskemét, Kossuth tér 1.). A borítékon kérjük feltüntetni a „Kecskemét, 02/4 hrsz értékesítése” jeligét, továbbá az ajánlattevő nevét, címét.**

Részletes pályázati kiírás igényelhető a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál (tel: 76/513-591), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város honlapjáról.

A pályázat kiírója a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdése szerint fenntartja a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát.

Kecskemét, 2021. december

## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
...../2021. (XII.16.) határozata**

**Önkormányzati ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala  
A Kecskemét, Törökfái, Daimler körforgalom mellett található 8701/38 és 8701/39 hrsz-ú  
ingatlanok értékesítése érdekében pályázat kiírása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 7838-12/2021. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 8701/38 hrsz-ú, 6856 m<sup>2</sup> területű és a 8701/39 hrsz-ú, 6856 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok dologösszességként történő értékesítése érdekében pályázatot ír ki.
2. A közgyűlés felkéri dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy gondoskodjon a jelen határozat 1. és 2. mellékletét képező pályázati kiírás és pályázati felhívás közzétételéről.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**  
**(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)**  
**.../2021. (XII.16.) 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**

**nyilvános, egyfordulós pályázatot ír ki**

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

<i>Fekvése</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Megnevezés</i>
Kecskemét	8701/38 8701/39	6856 6856	kivett beépítetlen terület kivett beépítetlen terület

**Az ingatlanok forgalmi értéke összesen: nettó 109.763.780-Ft+ÁFA, azaz bruttó 139.400.000 -Ft.**

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján az értékesítés ÁFA fizetési kötelezettséggel jár.

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 „Gksz-8149” kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetben találhatóak, szabadonálló beépítési módúak, ahol a legkisebb kialakítható telek nagysága 3000 m<sup>2</sup>, a beépíthetőség mértéke 40 %, a maximális elhelyezhető épületmagasság 12,5 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 pályázók figyelmét, hogy az ingatlanok nem rendelkeznek szilárd burkolatú útkapcsolattal, valamint megfelelő útcsatlakozással a Búzakalász utcai csomóponthoz. A pályázóknak lehetőségük van arra, hogy a pályázatukhoz tervezési árajánlatot, valamint árazott kivitelezési költségbecslést csatoljanak, melyet önkormányzatunk a pályázat elbírálása előtt felülvizsgálhat. A költségbecslés és az árajánlat elfogadása esetén az önkormányzat az abban foglalt összegeket betudhatja a vételárba legfeljebb összesen nettó 35.000.000,- Ft összegben akként, hogy a vételárhátralék összegének erejéig az önkormányzat jelzálogjogot és elidegenítési tilalmat jegyeztet be az ingatlanokra.

A terhek törlésére akkor kerülhet sor, ha a nyertes pályázó a beruházást az önkormányzattal egyeztetett módon elvégzi és azt ingyenesen az önkormányzat tulajdonába adja.

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a körforgalmi csomópont Búzakalász utcai ágához történő útcsatlakozás csak állami tulajdonú területen tud megvalósulni, így a tervezés során, valamint a beruházás megkezdésekor a tulajdonosi joggyakorló szervektől tulajdonosi hozzájárulást kell kérni. Felhívjuk továbbá a pályázók figyelmét, hogy a tervezés és az esetleges engedélyezési eljárás során mind az állami tulajdonú ingatlanok közútkezelőjével, mind pedig az önkormányzati tulajdonú ingatlanok közútkezelőjével folyamatosan egyeztetni szükséges, és tőlük közútkezelői hozzájárulást kell kérni.

Amennyiben az önkormányzat kevesebb mértékben fogadná el a tervezés és építés reális költségeit a költségbecslésben foglaltakhoz képest, úgy – a pályázóval előzetesen egyeztetve – ez az összeg kerülne elfogadásra. Az önkormányzat a fentiekén túlmenően a továbbiakban sem pénzügyi, sem semmilyen egyéb kötelezettséget nem vállal az utépítésben és útcsatlakozás kiépítésében, a költségek és a kivitelezés a nyertes pályázót terhelik.

Az utépítéshez javasolt **minimális műszaki tartalmat** a jelen felhívás melléklete tartalmazza. A javasolt minimális műszaki tartalomnál **alacsonyabb műszaki tartalmú terveket, költségbecsléseket az önkormányzat nem fogadja el bérbetudásra.**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) és (5) 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 gyakorlójának 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).

### **Az ajánlat benyújtásának helye, 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 **2022. március 7. napjáig lehet** benyújtani (postára adni).

#### Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban, **"8701/38 és 8701/39 hrsz-ú ingatlanok értékesítése" jeligével** lehet.

A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

A kiíró a hiánypótlásra lehetőséget biztosít.

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.

A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül az önkormányzat adásvételi szerződést köt. Az önkormányzat a pályázattal érintett ingatlanok 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 120 nap.

A pályázóknak ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg 5.000.000,- Ft összegű óvadékot kell megfizetniük az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11732002-15337544 számú bankszámlájára, mely a végleges adásvételi szerződésben foglalóként kerül kikötésre.

A pályázó elveszíti az óvadék összegét, amennyiben ajánlatát az ajánlati kötöttsége beálltát követően, annak időtartama alatt visszavonja, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsul meg. Amennyiben az adásvételi szerződés megkötését követően a teljesítés a pályázónak felróható okból hiúsul meg, a pályázó a foglalót elveszíti.

#### **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, személyi számát, 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)* és *c)* alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről.
- A pályázó összesített árajánlatát, a dologösszességet képező két ingatlan együttes megvásárlására vonatkozóan a vételár megfizetésének vállalt határidejét, ütemezését a Vagyonrendelet 11. § (4)-(6) bekezdéseire figyelemmel.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi határidőt követő 120. napig **ajánlati kötöttséget** vállal.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- Előzetes méretezett helyszínrajz az út tervezett nyomvonaláról.
- Tervezési árajánlatot és árazott költségbecslést, amennyiben a pályázó ezen tényezőket szeretné a vételárba betudni.
- Az óvadék megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat másolatát.
- A pályázó **részletes** elképzeléseit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.

- A pályázó, illetve a pályázó képviselője nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.

#### **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.) 2. emelet 10. iroda.

##### Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **a benyújtási határidőt követő 3. napon 10.00 órakor** kerül sor.

##### Az ajánlatok felbontásának módja:

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

#### **A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:**

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

#### **A pályázat és az ajánlatok elbírálása:**

##### Az elbírálás ideje:

A pályázat és az egyes ajánlatok elbírálására Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az ajánlattételi kötöttség időtartamán belüli – 120 nap –, rendes ülésén kerül sor.

##### Az elbírálásra jogosult:

A pályázat eredményességéről, vagy eredménytelenségéről, a benyújtott ajánlatok érvényességéről, az ajánlatok sorrendjéről, elbírálásáról a kiíró, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése dönt.

##### Bírálati szempontok:

A közgyűlés az Nvtv. 13. § (1) 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.

#### **Az adásvételi szerződés megkötésének helye és időpontja:**

##### A szerződéskötés helye:

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

A szerződéskötés időpontja:

A nyertes pályázót az elbírálásról szóló levélben tájékoztatjuk a szerződéskötés időpontjáról.

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv-ben és a Vagyonszerzési és Vagyonszerzési Rendeletben foglaltak irányadóak.



## Minimális műszaki tartalom a tervezéshez és az útépitéshez „C” terhelési osztályra

- Teljes tervdokumentáció, amely alkalmas arra, hogy a későbbiekben a 8701/27 hrsz-ú út folytatásának és a Kazal utcai csomópont tervezésének alapját képezze, és amely a körforgalmi csomópont Búzakalász utcai ágához történő csatlakozást is tervezi figyelemmel a területen található közművekre (különösen a villanyvezetésekre és a villanyoszlopokra) – a tervezés során a közútkezelőkkel (állami és önkormányzati is) folyamatosan egyeztetni szükséges
- Burkolat minimális műszaki tartalma:
  - földmunka: föld kitermelése 52 cm vastagságban, elszállítása lerakóhelyre
  - altalaj tömörítés, tükörkészítés
  - talajelválasztó réteg készítése geotextília beépítéssel
  - fagyvédő alapréteg készítése homokos kavicsból vagy daráltbetonból 20 cm vastagságban tömörítve
  - cementstabilizációs alapréteg készítése CKt FN minőségű betonból 20 cm vastagságban
  - útszegély készítése (süllyesztett) C20/16 FN betonágyazatba fektetve, kétoldali megtámasztással, fugázva
  - tapadóhíd készítése: felület tisztítása, portalanítása C60B1 bitumenemulzió permetezése
  - hengerelt aszfalt kötőréteg készítése, AC22 (F) kötő fokozott teherbírású aszfaltkeverékből 7 cm vastagságban, finisherrel telítve, hengerelve, tömörítve
  - hengerelt aszfalt kopóréteg készítése AC11 (F) kopó fokozott teherbírású aszfaltkeverékből 5 cm vastagságban finisherrel terítve, hengerelve, tömörítve
  - amennyiben az altalaj teherbírása nem éri el a szükséges értéket az altalaj stabilizálása mész és cement kötőanyag hozzáadásával
  - vízelvezetés kiépítése földárokkal

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

*Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése*

*(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)*

*.../2021.(XII.16.) 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*

*nyilvános, egyfordulós pályázatot ír ki*

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

<i>Fekvése</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Megnevezés</i>
<b>Kecskemét</b>	<b>8701/38</b> <b>8701/39</b>	<b>6856</b> <b>6856</b>	<b>kivett beépítetlen terület</b> <b>kivett beépítetlen terület</b>

A versenyeztetés a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontjában meghatározott formában történik.

**Az ingatlanok forgalmi értéke összesen: nettó 109.763.780,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 139.400.000 -Ft.**

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján az értékesítés ÁFA fizetési kötelezettséggel jár.

**A pályázat részletes feltételeit és követelményrendszerét a pályázati felhívás tartalmazza.**

**Az ajánlatokat legkésőbb 2022. március 7. napjáig lehet benyújtani (postára adni), kizárólag postai úton Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata címére (Kecskemét, Kossuth tér 1.).**

A pályázatokat zárt borítékban, a borítékon kívül „8701/38 és 8701/39 hrsz-ú ingatlanok értékesítése” jeligével lehet benyújtani. A borítékon kérjük még feltüntetni az ajánlattevő nevét, címét. Részletes pályázati kiírás igényelhető a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál (Kecskemét, Kossuth tér 1., tel: 76/513-591), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város honlapjáról.

A pályázat kiírója a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdése szerint fenntartja a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát.



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

671 / 2021 / 3108-3

## JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2021.november 30. napján a KIK-FOR Kft. III. em. 305.szám alatti tárgyalójában.

Jelen vannak:

KIK-FOR Kft. részéről:

- Bús István jegyzőkönyvvezető
- Soponyai Zoltán, vagyonnevezés vezető

Pályázó részéről:

- az **Egresi Mérnökiroda Kft.** 6000 Kecskemét, Mátyás király körút 74. képviselőjében: Egresi Lajos ügyvezető.

Tárgy: 0985/57 helyrajzi szám alatt bejegyzett – kivett építési terület – megnevezésű ingatlan értékesítésére kiírt pályázat bontása.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező és a KIK-FOR Kft. vagyonnevezésébe adott, fenti helyrajzi számú nyilvántartott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 90/2021. (X.21.) sz. határozata alapján pályázat útján értékesítésre hirdette meg. A pályázati kiírásban az ingatlan induló ára bruttó 47.172.000.- Ft volt.


A pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően az **Egresi Mérnökiroda Kft.** pályázatot nyújtott be a KIK-FOR Kft. 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14. III. em. 316. számú irodájába.

A pályázat benyújtásának időpontja 2021. november 30. napján 9 óra 30 perc volt.


A pályázat bontására a fenti leírt számú tárgyalóban 2021. november 30. napján 10 óra 10 perckor került sor.

A pályázat érvényes a kiírásban foglaltaknak mindenben megfelel, a pályázó által ajánlott vételár bruttó **47.500.000.-Ft.**

Pályázó a pályázat felbontását és az ajánlati ár kihirdetését követően a tárgyalót elhagyta, így jelen jegyzőkönyvet nem tudta aláírni.

  
-----  
Bús István

kmft.

  
-----  
Soponyai Zoltán