



Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

2022. április 26-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

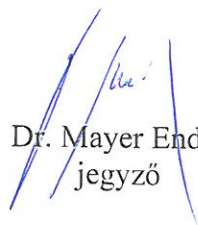
Melléklet: közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Mayer Endre
jegyző

Ügyiratszám: 7805-3/2022.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere
E L Ő T E R J E S Z T É S E
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

2022. április 26-án
tartandó ülésére

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 2. mellékletének 5.4.1. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2022. április 1.


Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

/2022. (IV.26.) VPB. számú határozat
Önkormányzati ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 7805-4/2022. számú közgyűlési előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyú közgyűlési előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2022. április 28-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:

Mellékletek: változási vázrajz

Véleményezésre megkapta:

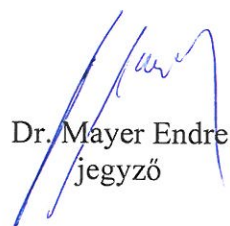
Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2022. (IV.26.) VPB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Mayer Endre
jegyző

Ügyiratszám: 7805-4/2022.

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere
E L Ő T E R J E S Z T É S E
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2022. április 28-án tartandó ülésére**

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala

Tisztelt Közgyűlés!

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

A Tisztelt Közgyűlés 142/2021. (XII.16.) 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 04/2 hrsz-ú, 2 ha 4551 m² területű, „a) kivett szociális otthon, b) erdő, c) szántó, d) szőlő, f) gyümölcsös, g) szőlő” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada értékesítése érdekében.**

A nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás a Vagyonrendelet 26. § (3) bekezdésének megfelelően közzétételre került, a kiírás szerint az ajánlatokat 2022. március 7. napjáig lehetett benyújtani.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a pályázati kiírásban megjelölt határidőig 1 db érvényes ajánlat érkezett Bajáki Sándortól.

A pályázat tartalmazza:

- a pályázó azonosító adatait:
 - Pályázó neve: Bajáki Sándor
 - Születési neve: Bajáki Sándor
 - Születési hely, idő: Kecskemét, 1964.09.13.
 - Lakcím: 6000 Kecskemét, Búzavirág u. 39.
 - Anyja neve: Vincze Katalin
 - Adóazonosító: 8356840783,
- a pályázó ingatlanra vonatkozó bruttó 75.501.000,- Ft összegű árajánlatát, amely nem kevesebb a minimális értékesítési árnál,
- pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázat bontását követő 120. napig ajánlati kötöttséget vállal,
- pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- az óvadék megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat másolatát,
- pályázó nyilatkozatát, hogy földműves és aranykalászos gazda, illetve nincs földhasználati tartozása,
- pályázó nyilatkozatát, hogy a föld használatát másnak nem engedi át,

- és azt, hogy a pályázó az ingatlant, melynek egy részén jelenleg is egy épület található a továbbiakban lakóépületként kívánja használni, míg az ingatlan többi részén természetesen a földhasznosítási kötelezettségét teljesíti,
- és azt, hogy a pályázó az érintett ingatlant saját maga és a családja részére lakás céljára vásárolná meg, természetesen a földhasznosítási kötelezettség teljesítése mellett,

A pályázati anyag megtekinthető Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjánál, a félemelet 5. számú irodában.

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

Az ingatlan értékesítésére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései irányadóak.

A Földtörvény 6. § (1), 13. § (1) és 14. § (1)-(2) bekezdései szerint a föld tulajdonjogát az e törvényben meghatározott módon, és mértékben, az e törvényben meghatározott természetes személy, jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet szerezheti meg, aki vagy amely 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, illetve akivel, vagy amellyel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött és nincs földhasználati díjtartozása. Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Földtörvény további szűkítő rendelkezéseinek megfelelően az ingatlant jelen esetben csak természetes személy vásárolhatja meg.

A szerződéskötést követően azt 8 napon belül be kell nyújtani a terület fekvése szerint illetékes jegyzőhöz, aki a szerződést – az esetleges elővásárlási jog gyakorlása érdekében – a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára 60 napra kifüggeszti.

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 Kecskemét, Törökfái, Daimler körforgalom mellett található 8701/38 és 8701/39 hrsz-ú ingatlanok értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása

A Tisztelt Közgyűlés 143/2021. (XII.16.) határozatával a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, egyfordulós pályázatot írt ki a kecskeméti 8701/38 hrsz-ú, 6856 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű és a kecskeméti 8701/39 hrsz-ú, 6856 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni hányadának dologösszességként történő együttes értékesítése érdekében.

A nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás a Vagyongrendelet 26. § (3) bekezdésének megfelelően közzétételre került, a kiírás szerint az ajánlatokat 2022. március 7. napjáig lehetett benyújtani.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a pályázati kiírásban megjelölt határidőig 1 db érvényes ajánlat érkezett a Cargoport Szállítmányozási és Logisztikai Kft-től.

A pályázat tartalmazza:

- a pályázó azonosító adatait:
Pályázó neve: Cargoport Szállítmányozási és Logisztikai Kft.
Képviseli: Pálfi Imre ügyvezető
Székhelye: 1122 Budapest, Hajnóczy József utca 3. földszint 3.
Cégjegyzékszáma: Cg 01-09-176880
Adószáma: 13098607-2-43
Statisztikai számjele: 13098607-4941-113-01,
- a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (2) bekezdése szerinti nyilatkozatát arról, hogy a 3. § (1) bekezdés 1. pont b) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül,
- a pályázó ingatlanokra vonatkozó 109.763.780,- Ft + ÁFA, összesen bruttó 139.400.000,- Ft összegű árajánlatát, amely nem kevesebb a minimális értékesítési árnál, amelyből levonásra kerül a pályázati kiírásban szereplő szilárd burkolatú út kivitelezési költsége 35.000.000,- Ft + ÁFA, összesen bruttó 44.450.000,- Ft értékben. Ennek megfelelően a teljes vételár 74.763.780,- Ft + ÁFA, összesen bruttó 94.950.001,- Ft,
- a pályázó nyilatkozatát, hogy a vételárat akként kívánja megfizetni, hogy az adásvételi szerződés megkötését követően 20 % foglalót megfizet, majd a fennmaradó vételár kifizetésére 24 havi részletfizetési kedvezményt kér,
- a pályázó nyilatkozatát, hogy az ajánlattételi határidőt követő 120. napig ajánlati kötöttséget vállal,
- a pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- a tervezési ajánlatot és az árazott költségbecslést, mely tényezőket a pályázó szeretne a vételárba betudni,
- az óvadék megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat másolatát,
- a pályázó részletes elképzelését az ingatlanok hasznosítására vonatkozóan: saját telephely és raktár fejlesztése, melynek keretében 150 m² nagyságú iroda épületet, 3000 m² nagyságú korszerű magasraktárt, 200 m² nagyságú kamion mosót, 3000 m² nagyságú kamion parkolót saját részre és 4000 m² nagyságú kamion parkolót idegenek részére építené fel az ingatlanokra,
- a pályázó nyilatkozatát, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.

A pályázati anyag megtekinthető Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjánál, a félémelet 7. számú irodában.

A pályázat az út tervezett nyomvonaláról szóló előzetes méretezett helyszínrajzot nem tartalmazta, ezért a pályázót írásban hiánypótlásra szólítottuk fel, melyre a pályázati kiírás lehetőséget biztosított. A pályázó a hiányzó helyszínrajzot határidőben pótolta.

A pályázat lehetőséget biztosított a szilárd burkolatú útkapcsolat valamint megfelelő útsatlakozás kiépítése kivitelezési költségének a vételárba legfeljebb 35.000.000,- Ft + ÁFA, összesen bruttó 44.450.000,- Ft értékben történő betudására. A pályázó erre vonatkozó ajánlatát és költségbecslését megvizsgáltuk és elfogadhatónak találtuk, ezért a vételárba a maximális bruttó 44.450.000,- Ft értékben betudjuk, így ténylegesen az önkormányzat részére megfizetendő vételár 74.763.780,- Ft + ÁFA, összesen bruttó 94.950.001,- Ft.

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

A Vagyonszerzési Rendelet 11. § (6) bekezdés b) pontja alapján a tulajdonosi joggyakorló 2 éves időtartamra részletfizetési kedvezményt adhat természetes személy javára a mindenkori jegybanki alapkamat felszámítása mellett, amennyiben az ellenérték 20 százaléka foglalóként átadásra kerül. Tekintettel arra, hogy jogi személy részére részletfizetés nem engedélyezhető, így a pályázó kérése e tekintetben nem teljesíthető.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő 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.

A Vagyonszerzési Rendelet 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.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés a határozat-tervezet szerint dönt, úgy a kecskeméti 8701/38 és 8710/39 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában az adásvételi szerződést annak megkötését követően megküldjük a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

III. A kecskeméti 8683/361 hrsz-ú ingatlan egy részének értékesítése

Kecskemét Megyei Jogú Önkormányzata tulajdonában van a kecskeméti 8683/361 hrsz-ú, 2 ha 7626 m² területű, kivett beruházási terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan), mely természetben Kecskemét, Momofuku utcában található.

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 „Gip-8159” ipari terület építési övezetben

található, szabadonálló beépítési módú, ahol a legkisebb kialakítható telek nagysága 3000 m², a beépíthetőség mértéke 50 %.

Az ingatlan egy része vonatkozásában megkeresés érkezett a Nissin Foods Kft. részéről, akik a szomszédos telephelyük bővítése érdekében szeretnék egy megközelítőleg 1 ha nagyságú területet vásárolni. Az ingatlan megosztása érdekében vázrajzot készítettünk, a kialakuló kecskeméti 8683/499 hrsz-ú, 1 ha 1084 m² nagyságú, kivett beruházási terület megnevezésű ingatlan megfelel a Nissin Foods Kft. elképzeléseinek. A telekalakítási eljárás folyamatban van.

A Vagyronrendelet 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 12.000,-Ft+ÁFA, azaz bruttó 15.240,- Ft/m², az értékesítendő **ingatlan becsült forgalmi értéke nettó 133.008.000,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 168.920.160,- Ft.**

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

A Vagyronrendelet 24. § (5) bekezdése alapján ingatlan értékesítésére zártkörű pályázat abban az esetben írható ki, ha a pályázat tárgyául szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, vagy társasági partnerek részvételét teszi szükségessé. Tekintettel arra, hogy a kialakuló 8683/499 hrsz-ú ingatlan jelentős gazdasági értéket a szomszédos Nissin Foods Kft-nek jelent, javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés zártkörű pályázat kiírásáról döntsön, és arra a Nissin Foods Kft-t hívja meg. Amennyiben a Nissin Foods Kft. a 8683/499 hrsz-ú ingatlant megvásárolja, majd azt a tulajdonában lévő szomszédos ingatlanhoz csatolja, a kialakuló beruházási területen további jelentős fejlesztéseket hajthat végre, ezzel is további munkahelyeket teremtvé.

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

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés a határozat-tervezet szerint dönt, úgy a határozat-tervezet 1. számú mellékletét képező pályázati kiírást az érintett részére megküldjük.

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-tervezetek szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2022. április 1.


Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2022. (IV.28.) határozata

Önkormányzati ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala

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

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 7805-4/2022. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés megállapítja, hogy a kecskeméti 04/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat eredményes és megállapítja, hogy a pályázat nyertese Bajáki Sándor.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat a kecskeméti 04/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében Bajáki Sándorral, mint a pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt bruttó 75.501.000,- Ft vételárért.
3. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2022. (IV.28.) határozata

Önkormányzati ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala

(A Kecskemét, Törökfái, Daimler körforgalom mellett található 8701/38 és 8701/39 hrsz-ú ingatlanok értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása)

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 7805-4/2022. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés megállapítja, hogy a kecskeméti 8701/38 és 8701/39 hrsz-ú ingatlanok dologösszességként történő együttes értékesítése érdekében kiírt pályázat eredményes és megállapítja, hogy a pályázat nyertese a Cargoport Szállítmányozási és Logisztikai Kft.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat a kecskeméti 8701/38 és 8701/39 hrsz-ú ingatlanok dologösszességként történő együttes értékesítése érdekében a Cargoport Szállítmányozási és Logisztikai Kft-vel, mint a pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt bruttó 139.400.000,- Ft vételárért, amelyből levonásra kerül a pályázati kiírásban szereplő szilárd burkolatú út kivitelezési költsége 35.000.000,- Ft + ÁFA, összesen bruttó 44.450.000,- Ft értékben. Ennek megfelelően a teljes megfizetendő vételárrész 74.763.780,- Ft + ÁFA, összesen bruttó 94.950.001,- Ft.
3. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert az adásvételi szerződés 2. pontban foglalt tartalommal történő aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2022. (IV.28.) határozata

**Önkormányzati ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala
(A kecskeméti 8683/361 hrsz-ú ingatlan egy részének értékesítése)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 7805-4/2022. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy zártkörű pályázatot ír ki a kecskeméti 8683/361 hrsz-ú ingatlanból kialakuló kecskeméti 8683/499 hrsz-ú, 1 ha 1084 m² területű, kivett beruházási terület megnevezésű ingatlan értékesítése érdekében a pályázati kiírás szerint, amely jelen határozat 1. számú melléklete.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy a pályázatra a Nissin Foods Kft-t hívja meg.
3. A közgyűlés a minimális értékesítési árat nettó 133.008.000,-Ft + ÁFA összegben, azaz bruttó 168.920.160,- Ft-ban határozza meg.
4. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a pályázat lebonyolításához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
...../2022. (IV.28.) határozata 1. számú melléklete

*Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) a
...../2022. (IV.28.) határozata alapján
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és
a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban:
Vagyontörvény) 24. § (1) bekezdés b) pontja szerint*

z á r t k ö r ű p á l y á z a t o t í r k i

a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 8683/361 hrsz-ú ingatlanból kialakuló kecskeméti 8683/499 hrsz-ú, 1 ha 1084 m² nagyságú, kivett beruházási terület megnevezésű ingatlan értékesítésére. Az ingatlan megosztása folyamatban van.

A minimális értékesítési ár: nettó 133.008.000,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 168.920.160,- Ft.

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 „Gép-8159” ipari terület építési övezetben található, szabadonálló beépítési módú, ahol a legkisebb kialakítható telek nagysága 3000 m², a beépíthetőség mértéke 50 %.

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: 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. félemelet 11. címre.

Az ajánlat benyújtásának ideje:

Az ajánlatot legkésőbb **2022. május 30. napján 10.00 óráig** lehet benyújtani.

Az ajánlat benyújtásának módja:

Az ajánlatot érvényesen benyújtani személyesen „**Kecskemét, 8683/499 hrsz-ú ingatlan**” **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) nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,
 - b) 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.
- 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 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 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.) főemelet 11. iroda.

Az ajánlat felbontásának ideje:

A pályázat bontására 2022. május 30. 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 Vagyonrendeletben foglaltak irányadóak.

2022.