



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2022. június 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:

Melléletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2022. (VI.14.) VPB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


**Jegyzői tisztség betöltetlensége miatt
Dr. Temesvári Péter aljegyző**

Ügyiratszám: 5437-17/2022.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
ELŐTERJESZTÉSE
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2022. június 16-án tartandó ülésére

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala

Tisztelt Közgyűlés!

I. A kecskeméti 8683/361 hrsz-ú ingatlan egy részének értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

Kecskemét Megyei Jogú Önkormányzata tulajdonában van a kecskeméti 8683/499 hrsz-ú, 1 ha 1084 m² területű, kivett beruházási terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan), mely a kecskeméti 8683/361 hrsz-ú ingatlan megosztása során keletkezett, és amely 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 (a továbbiakban: HÉSZ) 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 %.

A Tisztelt Közgyűlés a 41/2022. (IV.28.) határozattal döntött arról, hogy a terület értékesítése érdekében 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) pontjában meghatározott formájú, zártkörű pályázatot ír ki, amelyre a Nissin Foods Kft-t hívja meg. A közgyűlési döntés értelmében a pályázati kiírást megküldtük a Nissin Foods Kft. részére. A pályázati határidő 2022. május 30. napja volt, a pályázó érvényes ajánlatot nyújtott be. A pályázó által ajánlott ár nettó 133.008.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 168.820.160,- Ft, mely nem alacsonyabb, mint a pályázati kiírásban szereplő minimális ajánlati ár. A Nissin Foods Kft. telephelyének bővítése érdekében szeretné az ingatlant megvásárolni.

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

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja alapján a forgalomképes ingó- és ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 25 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén a közgyűlés dönt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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 fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön akként, hogy a 8683/499 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kifrt zártkörű pályázat nyertese a Nissin Foods Kft-t, az ingatlan vételára nettó 133.008.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 168.820.160,- Ft.

II. Pályázat kiírása a Kecskemét, Bethlen krt. 16. szám alatti ingatlan értékesítése érdekében

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a kecskeméti 4518/1 hrsz-ú, 714 m² területű, „kivett műhely + 3 gazdasági épület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan), mely természetben a Bethlen krt. 16. szám alatt található.

Az ingatlant eddig a Kortárs Művészeti Műhelyek Nonprofit Kft. (a továbbiakban Kft.) használta zománcművészeti alkotóhelyként, illetve raktárként és kiállítóterként. A Kft. a használatában lévő ingatlanok kihasználtságának átvilágítását követően úgy döntött, hogy a fenti tevékenységeket a Kápolna utcán található, a Nemzetközi Kerámia Stúdióknak helyt adó ingatlanba helyezi át. Tekintettel arra, hogy a Kft. tevékenysége az ingatlanban megszűnik kezdeményezte annak visszaadását az önkormányzat részére.

A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv alapján az ingatlan 'Vt-0505' településközponti vegyes építési övezetbe tartozik, a megengedett legnagyobb építménymagasság 9,5 m.

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala megvizsgálta az épület hasznosíthatóságát, és tekintettel az ingatlanon található épület műszaki állapotára, valamint az önkormányzat által ellátandó feladatok jellegére, annak értékesítését javasolta.

A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése alapján ingatlant elidegeníteni csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet.

Az önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi szakértő szerint az ingatlan forgalmi értéke bruttó 60.900.000,- Ft. Az értékesítés az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján ÁFA-fizetési kötelezettséggel nem jár.

A fentiekre tekintettel az ingatlan értékesítéséről a Vagyonrendelet 8.§ (1) bekezdés c) pontja alapján Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése jogosult dönteni.

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

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az ingatlan vonatkozásában a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott nyilvános pályázat keretében értékesítsük.

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 határozattervezetek szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2022. június 2.



Dr. Sztachó-Pékár István
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
...../2022. (VI.16.) határozata**

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

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 5437-17/2022. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés megállapítja, hogy a kecskeméti 8683/361 hrsz-ú ingatlanból kialakult 8683/499 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt zártkörű pályázat eredményes és megállapítja, hogy a pályázat nyertese a Nissin Foods Kft.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat a kecskeméti 8683/499 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében A Nissin Foodfs Kft-vel, mint a pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt nettó 133.008.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 168.820.160,- 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. (VI.16.) határozata**

**Önkormányzati ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala
(Pályázat kiírása a Kecskemét, Bethlen krt. 16. szám alatti ingatlan értékesítése
érdekében)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 5437-17/2022. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy nyilvános pályázatot ír ki a kecskeméti 4518/1 hrsz-ú, 714 m² területű, „kivett műhely + 3 gazdasági épület” megnevezésű ingatlan értékesítése érdekében a pályázati kiírás és felhívás szerint, amely jelen határozat 1. és 2. számú melléklete.
2. A közgyűlés a minimális értékesítési árat bruttó 60.900.000,- Ft-ban határozza meg.
3. A közgyűlés felkéri Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert, hogy a pályázat közzétételéhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
a .../2022. (VI.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

a kecskeméti 4518/1 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Bethlen krt. 16. szám alatt lévő, 714 m² alapterületű, „kivett műhely + 3 gazdasági épület” megnevezésű ingatlan értékesítése érdekében.

Az ingatlan minimális értékesítési ára bruttó 60.900.000,-Ft.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező Szabályozási Terv alapján az ingatlan 'Vt-0505' településközponti vegyes építési övezetbe tartozik, a megengedett legnagyobb építménymagasság 9,5 m. Az ingatlan közterület leadással nem érintett.

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

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).

A Vagyonrendelet 24. § (3) bekezdése alapján egyfordulós pályázat esetén a pályázat bontását, szükség szerint a kiegészítő tájékoztatást, valamint a beérkezett írásbeli ajánlatok érvényességének megvizsgálását követően kerül sor a pályázat elbírálására.

Az ajánlat benyújtásának helye, ideje, módja:

Az ajánlatok benyújtásának helye:

A pályázatokat kizárólag személyesen lehet benyújtani Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1. főemelet 8. címen.

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2022. augusztus 5. napján 10.00 óráig** lehet benyújtani.

Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban "4518/1 hrsz-ú ingatlan" jellegével lehet. A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

A pályázat kiírója 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 önkormányzat az ajánlati kötöttség időtartamán belül adásvételi szerződést köt. **Az önkormányzat a pályázattal érintett ingatlan 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 90 nap. A pályázat kiírója fenntartja az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbítása iránti jogát.

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 visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult 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, 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 bejegyezett 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, amely nem lehet kevesebb, mint a minimális értékesítési ár, valamint a vételár megfizetésének vállalt határidejét, ütemezését a Vagyonrendelet 11. § (4)-(6) bekezdéseire figyelemmel.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlatok bontását követő 90 napig ajánlati kötöttséget vállal.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- Az óvadék megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat másolatát.
- A pályázó elképzeléseit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.
- 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 ajánlatok felbontásának helve, ideje, módja:

Az ajánlatok felbontásának helve:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) félemelet 8. iroda.

Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására 2022. augusztus 5. napján 10.10 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 Közgyűlésének 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 a kiíró, Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 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.

Kecskemét 2022. június

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
a .../2022. (VI.16.) határozata alapján
nyilvános, egyfordulós pályázatot ír ki**

a kecskeméti 4518/1 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Bethlen krt. 16. szám alatt lévő, 714 m² alapterületű, „kivett műhely + 3 gazdasági épület” megnevezésű ingatlan értékesítése érdekében.

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 60.900.000,- Ft.

A pályázat részletes feltételeit és követelményrendszerét a pályázati kiírás tartalmazza.

Az ajánlatokat legkésőbb 2022. augusztus 5. napján 10.00 óráig személyesen lehet benyújtani Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala félemelet 8. számú irodájában.

A pályázatokat zárt borítékban, a borítékon kívül „4518/1 hrsz-ú ingatlan” jellegével lehet benyújtani. A borítékon kérjük még feltüntetni az ajánlattevő nevét, címét. Részletes pályázati kiírás igényelhető a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál (Kecskemét, Kossuth tér 1. félemelet 8. tel: 76/513-513/2371-es mellék), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város honlapjáról.

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

Kecskemét, 2022. június