



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2022. július 26-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Önkormányzati ingatlan visszterhes hasznosításával kapcsolatos döntés 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:** Közgyűlési előterjesztés


**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

a jegyzői tisztség betöltetlensége miatt:

  
Dr. Temesvári Péter  
aljegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere

16228-4/2022.

**ELŐTERJESZTÉS**  
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság  
2022. július 26-án tartandó ülésére

**Tárgy: Önkormányzati ingatlan visszterhes hasznosításával kapcsolatos döntés 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. melléklete 5.4.1. pontjában foglaltakra tekintettel az előterjesztést véleményezni szíveskedjen.

Kecskemét, 2022. július 19.

  
**Dr. Sztachó-Pekáry István**  
alpolgármester

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**...../2022. (VII.26.) VPB. számú határozat**

**Önkormányzati ingatlan visszterhes hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatala**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 16228-5/2022. számú közgyűlési előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

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

**Felelős: Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester**

**Határidő: értelemszerűen**



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2022. július 28-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Önkormányzati ingatlan visszterhes hasznosításával kapcsolatos döntés  
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. (VII.26.) VPB. sz. határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

a jegyzői tisztség betöltetlensége miatt:

  
Dr. Temesvári Péter  
aljegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

16228-5/2022.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**2022. július 28-án tartandó ülésére**

**Tárgy: Önkormányzati ingatlan visszterhes hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatala**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a kecskeméti **10576/16/A/286 hrsz-ú**, természetben Kecskemét, Március 15. utca 3-5. szám alatt található üzlethelyiség. Az önkormányzat az üzlethelyiség vonatkozásában Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság 103/2017. (V.23.) VPB számú határozata alapján 5 éves határozott időre szóló bérleti szerződést kötött a CHICKEN-FOOD Kft-vel (a továbbiakban: Kft.), amely 2022. július 3. napjával lejárt.

A Kft. 2022. június 14. napján a bérleti szerződés meghosszabbítása iránt kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz. A Kft. kiskereskedelmi baromfi mintaboltot működtet, mely állandó, helyileg a bérleményhez kötődő ügyfélkörrel rendelkezik.

Az üzlethelyiség visszterhes hasznosítása Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (1) és 24. § (1) bekezdéseiből következően kizárólag – versenyeztetés keretében – pályázati eljárás lefolytatása alapján lehetséges.

A Vagyonrendelet 24. § (5) bekezdése lehetővé teszi a zártkörű pályázat kiírását, amennyiben a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé.

Tekintettel arra, hogy a Kft. 2011-ben nyilvános pályázat útján, majd 2017-ben pedig zártkörű pályázat útján került kiválasztásra, illetve az általa működtetett kiskereskedelmi baromfi mintabolt évek óta sikeresen üzemel és népszerű a környéken lakók körében, emellett a Kft. valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette, az üzlethelyiség jelenlegi hasznosítási formájától nem célszerű eltérni.

Fentiekre tekintettel, javaslom az üzlethelyiség hasznosítására zártkörű pályázat kiírását és arra a Kft. kizárólagos pályázóként való meghívását.

A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése szerint ingatlan visszterhes hasznosítása esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni. Az elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján az üzlethelyiség forgalmi értéke 42.800.000- Ft, a bérleti díj pedig havi 257.300,- Ft.

Zártkörű pályázat kiírása esetén az elbírálásig nem célszerű, hogy a bérlő a bérleményt visszaadja önkormányzatunk birtokába, így a 2022. július 3. napját követő használat a szerződés lejártára tekintettel szerződés hiányában jogcím nélküli használatnak minősül. A nem lakás

céljára szolgáló helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 36. § (1) bekezdése értelmében a lakásbérlet szabályait kell megfelelően alkalmazni. A Lakástörvény 20. § (1) bekezdése alapján a nem lakás céljára szolgáló helyiséget jogcím nélkül használó a jogosult részére használati díjat köteles fizetni, amely a megállapított bérleti díjjal azonos összeg. A Kft. 2022. július 4. napjától 2022. július 31. napjáig köteles a bérleti díjjal megegyező használati díjat fizetni.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108/B. § b) pontja alapján kilencven napnál nem hosszabb határozott idejű bérleti szerződés megkötésére versenyeztetés nélkül is adott a jogi lehetőség. Mivel a Kft. az egyéb törvényi feltételeknek megfelel, a zártkörű pályázati eljárás lefolytatásának idejére az önkormányzat 2022. augusztus 1. napjától 2022. október 29. napjáig 90 napos határozott idejű bérleti szerződést köt a Kft.-vel, amely szerződésben a felek a 2022. július 4. napja és 2022. július 31. napja közötti időszakra vonatkozó használati díjról is rendelkeznek.

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

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a határozattervezet szerint meghozni szíveskedjen.

**Kecskemét, 2022. július 19.**

  
**Dr. Sztachó-Pekár István**  
alpolgármester



## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**.../2022. (VII.28.) határozata**

**Önkormányzati ingatlan visszterhes hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatala**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 16228-5/2022. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 10576/16/A/286 hrsz-ú, 83 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben Kecskemét, Március 15. utca 3-5. szám alatti üzlethelyiség bérlet útján történő hasznosítása érdekében a határozat-tervezet mellékletét képező pályázati kiírásban foglaltak szerint zártkörű pályázatot ír ki, amelyre kizárólagos pályázóként meghívja a CHICKEN-FOOD Kft-t.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy a 1. pontban írt zártkörű pályázat lezárásáig terjedő időszakra, 2022. augusztus 1. napjától 2022. október 29. napjáig, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/B. § b) pontja alapján bérleti szerződést köt az üzlethelyiség jelenlegi bérlőjével, a CHICKEN-FOOD Kft.-vel.
3. A közgyűlés felkéri Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert, hogy a zártkörű pályázati kiírást továbbítsa a CHICKEN-FOOD Kft. részére.

**Határidő: értelemszerűen**

**Felelős: Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)  
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
.../2022. (VII.28.) határozata alapján**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) **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, **Március 15. utca 3-5. szám alatti, 10576/16/A/286 helyrajzi számú, 83 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség** bérlet útján történő hasznosítására, melyre meghívja a CHICKEN-FOOD Kft-t (6000 Kecskemét, Ballószög 387.).

**Az üzlethelyiség minimális havi bérleti díja: bruttó 257.300,- Ft**

Az üzlethelyiség a jelenlegi állapotában kerül bérbeadásra a bérleti szerződés aláírását követően.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlat bontását követő 90 nap. A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül az önkormányzat bérleti szerződést kíván kötni. **Az önkormányzat a bérleti szerződést 5 éves határozott időre, 2022. október 30. napjától 2027. október 29. napjáig köti meg.** A bérleti díj tárgyévét követő év január 1. napjától esedékes emelésének mértékét a közgyűlés a tárgyév szeptember 30. napjáig állapítja meg a Vagyonrendelet 12. § (6) bekezdése alapján.

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

Az ajánlatok benyújtásának helye:

A pályázatot kizárólag személyesen lehet benyújtani Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1. félemelet 5. címen.

Az ajánlat benyújtásának ideje:

Az ajánlatot legkésőbb **az ajánlattételi felhívás kézhezvételétől számított 15. napon személyesen be kell nyújtani, az ezt követően benyújtott ajánlatot a pályázat kiírója érvénytelennek tekinti.**

Az ajánlat benyújtásának módja:

Az ajánlatot érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban "**Március 15. utca 3-5.**" jellegével lehet. A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

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

**A pályázatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:**

- A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:  
a./ átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét

b./ jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját vagy azok hitelesített másolatát.

- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdése szerint vállalja, hogy:
  - a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
  - a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- az ajánlott havi bérleti díj mértékét, amely nem lehet kevesebb bruttó 257.300,- Ft összegnél,
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vállalja az ingatlan rezsi költségeinek megfizetését,
- a helyiség tervezett hasznosításának részletes leírását,
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázat bontását követő 90 napig ajánlati kötöttséget vállal,
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.

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

A pályázat kiírója azt az ajánlatot, amelyben a havi bérleti díj nem éri el a pályázatban meghatározott összeget, érvénytelennek tekinti.

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

### **Az ajánlat felbontásának helye, ideje:**

Az ajánlat felbontásának helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) főemelet 5. iroda.

Az ajánlat felbontásának ideje:

A beérkezett ajánlat felbontására a Vagyonrendelet 34. § (4) bekezdésére figyelemmel a pályázat benyújtási határidő lejárta előtt, a pályázat beérkezését követő munkanapon kerül sor, melyről a kiíró a pályázót az általa megadott elérhetőségek valamelyikén értesíti.

### **A pályázat és az ajánlat 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 ajánlat érvényességéről, elbírálásról Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése dönt. A pályázat kiírója az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a benyújtott ajánlatot az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja szerint értékeli a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára tekintettel.

**Az eredményhirdetés módja:**

A pályázat elbírálásáról a pályázót írásban értesítjük.

**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 a bérleti szerződés megkötésének időpontjáról.

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

Kecskemét, 2022. július