



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

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

Tárgy: Pályázat kiírása önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése érdekében

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. (VII.26.) VPB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Jegyzői tisztség betöltetlensége miatt
Dr. Temesvári Péter aljegyző

Ügyiratszám: 17.951-4/2022.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
ELŐTERJESZTÉSE
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2022. július 28-án tartandó ülésére

Tárgy: Pályázat kiírása önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése érdekében

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Önkormányzata tulajdonában van a kecskeméti 10955/220 hrsz-ú, 4798 m² területű, kivett udvar és 2 gazdasági épület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan), mely természetben Kecskemét, Kálti Márk 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 „Lke-3232” kertvárosias lakóterület építési övezetben található, oldalhatáron álló beépítési módú, ahol a legkisebb kialakítható telek nagysága 600 m², a beépíthetőség mértéke 30 %, a megengedett maximális épületmagasság pedig 5,5 m.

A terület a helyi lakosok által családi házépítésre kedvelt és keresett városrészen helyezkedik el, a közvetlen környezetében számos családi ház épült és épül. A Károly Róbert krt. buszvégállomás kb. 950 méterrel található, a Széchenyivárosban minden fontosabb infrastruktúra (boltok, iskolák) könnyen elérhető. A városközponttól való távolság kb. 3,5 km. Az Arborétum és a Szabadidőpark közelsége szintén jelentősen hozzájárul a városrész kedveltségéhez, és a Károly Róbert krt. teljes elkészülte után további jelentős fellendülés várható, a terület és környezete távlatilag a város új családi házas városrésze lehet.

A fentiek alapján az ingatlan potenciálisan jó befektetési lehetőségnek tekinthető. Az elmúlt időszakban a Tisztelt Közgyűlés több alkalommal is döntött arról, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő KIK-FOR Kft. és a Kecskemét Városfejlesztési Alap közös beruházásként ingatlanfejlesztéseket valósít meg projektársaságok létrehozása útján. A Városi Alapkezelő Zrt. és a KIK-FOR Kft. munkatársai a fenti ingatlanra vonatkozóan kidolgoztak egy lakásépítési projektet, melynek keretében az ingatlanon egy 12 lakást (6 db ikerházat) magába foglaló mini lakópark építésére kerülhetne sor. A lakások tervezett nettó hasznos alapterülete 98-126 m². Kecskeméten folyamatos a kereslet az új építésű kertes házak iránt, amelyek egyre távolabb épülnek a városközponttól.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 9. § (2) bekezdése alapján ingatlan visszterhes elidegenítése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értébecslést kell beszerezni.

Az elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján az ingatlan fajlagos négyzetméter ára bruttó 21.371,- Ft/m², az értékesítendő ingatlan becsült forgalmi értéke bruttó 102.538.000,- Ft.

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

A Vagyonrendelet 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. A fenti célok megvalósítása érdekében javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy írjon ki zártkörű pályázatot az ingatlan értékesítésére és a pályázatra a Kecskemét Városfejlesztési Alap által létrehozott projekt-társaságot, – melyben majdan a KIK-FOR Kft. többségi részesedést szerezne – a Városi Lakóparképítési Kft-t hívja meg.

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

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: 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 gyakorolására 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 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. július 19.


Dr. Sztachó-Pekár István
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2022. (VII.28.) határozata

Pályázat kiírása önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése érdekében

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 17.951-4/2022. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy zártkörű pályázatot ír ki a kecskeméti 10955/220 hrsz-ú, 4798 m² területű, kivett udvar és 2 gazdasági épület megnevezésű ingatlan értékesítése érdekében a pályázati kiírás szerint, amely jelen határozat 1. számú melléklete.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy a pályázatra a Városi Lakóparképítési Kft-t hívja meg.
3. A közgyűlés a minimális értékesítési árat bruttó 102.538.000,- Ft-ban határozza meg.
4. A közgyűlés felkéri Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert, hogy a pályázat lebonyolításához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester

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

***Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) a
...../2022. (VII.28.) 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 b) pontja szerint***

zártkörű pályázatot ír ki

a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 10955/220 hrsz-ú, 4798 m² nagyságú, kivett udvar és 2 gazdasági épület megnevezésű ingatlan értékesítésére.

A minimális értékesítési ár: bruttó 102.538.000,- Ft.

A kiíró a pályázatra a Városi Lakóparképítési Kft-t hívja meg.

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 „Lke-3232” kertvárosias lakóterület építési övezetben található, oldalhatáron álló beépítési módú, ahol a legkisebb kialakítható telek nagysága 600 m², a beépíthetőség mértéke 30 %, a megengedett maximális épületmagasság pedig 5,5 m.

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. szeptember 12. napján 10.00 óráig lehet benyújtani.

Az ajánlat benyújtásának módja:

Az ajánlatot érvényesen benyújtani személyesen „Kecskemét, 10955/220 hrsz-ú ingatlan” jellegével 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 60 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 60. 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 helve, ideje, módja:

Az ajánlat felbontásának helve:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) félemelet 11. iroda.

Az ajánlat felbontásának ideje:

A pályázat bontására 2022. szeptember 12. 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 – 60 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 helve és időpontja:

A szerződéskötés helve:

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.

543/433/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 10955/23, :/44, :/220 helyrajzi számú földrészletek telekhatár-rendezéséről
 Méretarány: 1:1000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Mégjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Mín.o.	Tertület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		Mín.o.	Tertület ha.m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	Jel	műv. ág					Jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
10955/23	-	kivett közút	-	0.4543	0.00	10955/23	-	kivett közút	-	0.4833	0.00	Yezetékhog: 7 m ² 44407/4/2012.04.11. 175 m ² 44407/4/2012.04.11. 86 m ² 44407/4/2012.04.11. 19 m ² 44796/2016.05.13. 246 m ² 58866/3/2016.11.09. 30 m ² 63088/2019.12.20. Jogosult: MYM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. 6724 Szeged, Kossov Lajos utca 64-66.	
10955/44	-	kivett közút	-	0.1288	0.00	10955/44	-	kivett közút	-	0.1368	0.00	Yezetékhog: 369 m ² 58866/3/2016.11.09. Jogosult: MYM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. 6724 Szeged, Kossov Lajos utca 64-66.	
10955/220	-	kivett udvar és 2 gazdasági épület	-	0.5168	0.00	10955/220	-	kivett udvar és 2 gazdasági épület	-	0.4798	0.00	-	
Összesen:				1.0999	0.00					1.0999	0.00		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

MIK-FOR
 GALLANKEZELŐ
 ÉS FORGALMAZÓ KFT.
 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14.
 7: [Signature]

Kecskemét, 2022. március 21.

DUTINVEST
 FÖLDMÉRŐ, INGALANRENDEZŐ
 ÉS FORGALMAZÓ KFT.
 6000 Kecskemét, Klapka u. 9-11.
 Adatszám: 184-2-03
 Főzsi István
 Készítő:
 földmérő ig.szám: 8096

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. A záradék a keletkezéstől számított egy évig érvényes.

2022 APR. 12
 Kecskemét, 2022. [Signature] hó nap



Záradékoló: [Signature]
 Ing.rend.mín.sz.:

[Signature]
 Kuthy Zoltán

Minőséget tanúsító:
 Ing.rend.mín.szám: 1364/1993

