



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2022. december 6-án
tartandó ülésére**

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

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételelem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
14571-8/2022.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2022. december 6-án tartandó ülésére

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala

Tisztelt Bizottság!

I.

A Kecskemét, Arany János u. 10-12. szám alatti, 4020/5/A/39 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt zártkörű pályázat elbírálása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 4020/5/A/39 hrsz-ú, 8 m² területű, lakás megnevezésű ingatlan, mely természetben a Kecskemét, Arany János u. 10-12. szám alatt található. Az ingatlant jelenleg önkormányzatunk bérbeadás útján hasznosítja.

A Tisztelt Bizottság a 172/2022. (X.11.) VPB. számú határozattal döntött arról, hogy a kecskeméti 4020/5/A/39 hrsz-ú ingatlan 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 foglaltak szerint zártkörű pályázatot ír ki, amelyre kizárólagos pályázóként meghívta az Arany János u. 10-12. számú Társasházközösséget.

A pályázati határidő 2022. november 7. napja volt, mely határidőig a meghívott pályázó érvényes ajánlatot nyújtott be. A pályázó által ajánlott ár bruttó 4.300.000,- Ft. Az Arany János u. 10-12. számú Társasházközösség az ingatlant össze fogja nyitni a saját helyiségével és így üzlethelyiség utcai bejárata biztosított lesz.

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.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy döntsön akként, hogy a kecskeméti 4020/5/A/39 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt zártkörű pályázat nyertese az Arany János u. 10-12. számú Társasházközösség.

II.

Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése a Lakásrendelet alapján (10%-os vételáron)

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint kölcsönadó és a KIK-FOR Kft., mint kölcsönvevő között 2015. november 1. napján létrejött közszolgáltatási szerződés II/1. pontja alapján a kölcsönvevő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti lakásgazdálkodási közszolgáltatási feladatokat a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Lakásrendelet) foglaltak, a közszolgáltatási szerződés, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és a KIK-FOR Kft. között 2000. július 5. napján létrejött megbízási szerződés és az Esélyteremtési Bizottság által jóváhagyott mindenkor hatályos lakáshasznosítási javaslat szerint látja el. A KIK-FOR Kft. által elkészített 2022. évi lakáshasznosítási javaslat Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság 35/2021. (XII.14.) EtB. sz. határozatával elfogadásra, 40/2022. (V.17.) EtB. és 70/2022. (X.11.) sz. határozataival pedig módosításra került (a továbbiakban: 2022. évi lakáshasznosítási javaslat).

A Lakásrendelet 29. § (7) bekezdése alapján minden évben a lakáshasznosítási javaslat mellékletében van meghatározva azon lakások köre, melyek **fenntartása az önkormányzat részéről gazdaságtalan**. Ezeket az ingatlanokat a Lakásrendelet 29. § (7) bekezdése alapján a bérlőnek vételre fel kell ajánlani.

A jelenleg szociális alapon hasznosított, Kecskemét, Csokor utca 65. szám alatti lakásra vonatkozóan vételi szándéknyilatkozatot, valamint az értékesítéshez szükséges mellékleteket nyújtott be a bentlakó bérlő.

Az érintett ingatlan forgalmi értékének megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslőt kértünk fel, aki az ingatlan értékét az alábbiak szerint állapította meg.

cím	hrsz	tulajdoni hányad / nagyság	bérlő neve	bérleti szerződés időtartama	forgalmi érték
Csokor utca 65.	8023	1/1	Gondi Ágnes	2022. december 31.	11.500.000,- Ft

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelésével foglalkozó KIK-FOR Kft. a vételi szándéknyilatkozat elfogadását javasolja az értékbecslésben megállapított forgalmi érték figyelembevételével. A Lakásrendelet 32. § (2) bekezdése alapján a vételár a kedvezményes értékesítésre kijelölt lakások esetén a beköltözhető forgalmi érték 10 %-a.

Amennyiben Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság 2022. december 6. napján tartandó ülésén a 2022. évi lakáshasznosítási javaslat módosítását támogatja, a Kecskemét, Csokor utca 65. szám alatti ingatlan bekerül a 2022. évi lakáshasznosítási javaslat 3. számú – kedvezményes értékesítésre kijelölt ingatlanokat tartalmazó – mellékletébe.

Fenti ingatlan értékesítéséről, valamint a vételár jóváhagyásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról

szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 2. melléklet 5.1.14. pontja alapján a Tisztelt Bizottság dönt.

III.

A Kecskemét, Ótemető utca 1. fszt. 5. ajtó alatti lakás értékesítésével kapcsolatos pályázat kiírása

A szociális alapon hasznosított, Kecskemét, Ótemető utca 1. fszt. 5. szám alatt ingatlanra vonatkozóan vételi szándéknyilatkozat érkezett. Az ingatlan 2020. április 17. óta üres, ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint jelenlegi állapotában lakhatatlan, a gázóra leszerelésre került, a fűtés nem megoldott, az ingatlan teljes körű felújítása szükséges.

Az érintett ingatlan forgalmi értékét a forgalmi értékbecslő az alábbiak szerint állapította meg.

cím	hrsz	tulajdoni hányad	alapterület (m ²)	megnevezés	becsült bruttó forgalmi érték
Ótemető utca 1. fszt. 5.	789/A/5	1/1	42	kivett lakás	13.000.000,- Ft

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelésével foglalkozó KIK-FOR Kft. fentiekre tekintettel javasolja a lakás értékesítését. A Lakásrendelet 32. § (3) bekezdése értelmében a lakás forgalmi értéke meghatározásánál a KIK-FOR Kft. által megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslése az irányadó, és a vételárat a vagyongazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság hagyja jóvá. Az ingatlan becsült forgalmi értéke bruttó 13.000.000,- Ft, azonban tekintettel arra, hogy a beérkezett vételi szándéknyilatkozatban 15.000.000,- Ft ajánlat szerepel, javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy fenti ingatlan minimális értékesítési árát bruttó 15.000.000,- Ft-ban határozza meg.

Amennyiben Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság 2022. december 6. napján tartandó ülésén a 2022. évi lakáshasznosítási javaslat módosítását támogatja, az Ótemető utca 1. fszt. 5. szám alatt található ingatlan bekerül a 2022. évi lakáshasznosítási javaslat 4. számú – értékesítésre kijelölt ingatlanokat tartalmazó – mellékletébe.

Az ingatlan értékesítését az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében áfa fizetési kötelezettség nem terheli.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a fenti ingatlant a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, egyfordulós pályázat keretében értékesítse. Az elidegenítés lebonyolítása a Lakásrendelet 29. § (1) bekezdése alapján a KIK-FOR Kft. feladata.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a KIK-FOR Kft. határozat-tervezet mellékleteként csatolt pályázati kiírásának és felhívásának megfelelően fenti ingatlan vonatkozásában döntsön akként, hogy az ingatlan értékesítésére a fent részletezett feltételek mellett pályázatot ír ki.

A pályázati felhívás mellékletei Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjánál megtekinthetők.

IV.

A kecskeméti 32258/22 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti **32258/22 hrsz-ú**, 638 m² területű, „kert” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan), mely természetben 'Úrihegy' városrészben található.

Szabó Gábor kérelmet nyújtott be Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatához, amelyben jelezte, hogy a fent megjelölt **ingatlant szeretné megvásárolni**.

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 'Mk' kertes mezőgazdasági terület övezetben helyezkedik el.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 10. § (1) bekezdése szerint, ha a törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg, míg a (2) bekezdés alapján a **földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt**.

A Földforgalmi törvény 13. § (1) és 14. § (1)-(2) bekezdései szerint a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a szerző fél 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 szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött és nincs földhasználati díjtartozása.

Szabó Gábor **nyilatkozata szerint nem minősül földművesnek**, valamint termőföld tulajdonnal sem rendelkezik, a **birtokában álló földterület nagysága nem haladja meg az 1 hektárt**, így a tulajdonszerzésnek nincs akadálya.

A Vagyonrendelet 9. § (1)-(2) bekezdése értelmében az ingatlan visszterhes elidegenítése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni.

Az elkészült értékbecslés alapján az érintett **ingatlan forgalmi értéke 1.500.000,- Ft**. Szabó Gábor az ingatlan forgalmi értéke ismeretében **vételi szándékát fenntartotta**.

A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés b) pontja alapján a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár – jelenleg bruttó 25.000.000, - Ft – alatt nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni termőföld értékesítése során, az értékesítésről a Vagyonrendelet 8. § (3) bekezdése értelmében értékhatártól függetlenül a vagyongazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

A Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdés b) pontja alapján nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez.

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 npra kifüggeszti.

Az SZMSZ 2. melléklet 5.1.2. pontja alapján a Tisztelt Bizottság dönt a mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok értékesítéséről.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy döntsön arról, hogy az érintett ingatlant értékesíti Szabó Gábor részére.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy 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. § (4) bekezdése alapján az állam elővásárlási jogára vonatkozó rendelkezéseket nem kell alkalmazni arra az ingatlanra, amelynek értéke az 5 millió forintot nem éri el. 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.

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

Kecskemét, 2022. november 28.



Dr. Sztachó-Pekár István
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2022. (XII.6.) VPB. határozata

Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala

(A Kecskemét, Arany János u. 10-12. szám alatti, 4020/5/A/39 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt zártkörű pályázat elbírálása)

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 14571-8/2022. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A bizottság megállapítja, hogy a kecskeméti 4020/5/A/39 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt zártkörű pályázat eredményes és megállapítja, hogy a pályázat nyertese az Arany János u. 10-12. számú Társasházközösség.
2. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat a kecskeméti 4020/5/A/39 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében az Arany János u. 10-12. számú Társasházközösséggel, mint a pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt bruttó 4.300.000,- Ft vételárért.
3. A bizottság felkéri Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2022. (XII.6.) VPB. határozata

Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala

(Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése a Lakásrendelet alapján (10%-os vételáron))

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 14571-8/2022. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. Amennyiben Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság úgy dönt, hogy a kecskeméti **8023** hrsz-ú, természetben Kecskemét, Csokor utca 65. szám alatt található ingatlan bekerül a 2022. évi lakáshasznosítási javaslat 3. számú – kedvezményes értékesítésre kijelölt ingatlanokat tartalmazó – mellékletébe, az ingatlan **1/1** tulajdoni hányadát Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete 32. § (2) bekezdése alapján bruttó **1.150.000,- Ft** vételáron értékesíti a lakásban élő bérlő **(Gondi Ágnes) részére**.
2. A bizottság felhatalmazza Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert az 1. pont szerinti ingatlan vonatkozásában adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2022. (XII.6.) VPB. határozata

Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala

(A Kecskemét, Ótemető utca 1. fszt. 5. ajtó alatti lakás értékesítésével kapcsolatos pályázat kiírása)

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 14571-8/2022. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. Amennyiben Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság úgy dönt, hogy a kecskeméti **789/A/5 hrsz-ú**, természetben Kecskemét, Ótemető utca 1. fszt. 5. szám alatt található ingatlan bekerül a 2022. évi lakáshasznosítási javaslat 4. számú – értékesítésre kijelölt ingatlanokat tartalmazó – mellékletébe, az ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának értékesítése érdekében a pályázati kiírást a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. A bizottság felkéri a KIK-FOR Kft. ügyvezetőjét, hogy gondoskodjon a jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívás és pályázati kiírás közzétételéről, a pályázati eljárás lefolytatásáról, és a vételi ajánlatokat elfogadásra terjessze a bizottság elé.
3. A bizottság felkéri Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert, hogy a fenti döntésről tájékoztassa a KIK-FOR Kft. ügyvezetőjét.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
...../2022. (XII.6.) VPB. sz. határozata
1. számú melléklete

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

*Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)/2022. (XII.6.) VPB. sz. 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, Ótemető utca 1. fszt. 5. ajtó alatt található, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő **789/A/5 hrsz-ú,** 42 m² területű, kivett lakás megnevezésű ingatlan és a hozzá tartozó 4 m² alapterületű külső kamra (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére.

Az Ingatlan értékesítését ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli.

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

Az Ingatlan minimális értékesítési ára bruttó 15.000.000,- Ft.

A pályázatokat legkésőbb **2023. január 16. napján 14.00 óráig** személyesen lehet egy eredeti és két másolati példányban benyújtani a KIK-FOR Kft. (6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.) IV. emelet 412. számú irodájában. Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban, a borítékon kívül **„789/A/5 hrsz-ú ingatlan” jelige feltüntetésével** lehet.

Részletes pályázati kiírás letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város hivatalos honlapjáról (www.kecskemethu), valamint a KIK-FOR Kft. (www.kikfor.hu) honlapjáról az „Eladó ingatlanok” menüpont alatt.

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

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

*Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság (6000
Kecskemét, Kossuth tér 1.)/2022. (XII.6.) VPB. sz. 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, Ótemető utca 1. fszt. 5. ajtó alatt található, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő **789/A/5 hrsz-ú**, 42 m² területű, kivett lakás megnevezésű ingatlan és a hozzá tartozó 4 m² alapterületű külső kamra (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére.

Az Ingatlan minimális értékesítési ára bruttó 15.000.000,- Ft.

Az Ingatlan értékesítését ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli.

Az Ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete mellékletét képező Szabályozási Terv szerint „Vt-0563” településközpont vegyes terület övezeti besorolásban helyezkedik el.

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

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. § (4) bekezdése alapján az állam elővásárlási jogára vonatkozó rendelkezéseket nem kell alkalmazni arra az ingatlanra, amelynek értéke az 5 millió forintot nem éri el. 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 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 ingatlan előzetes egyeztetés nélkül 2023. január 10. napján 9.00 órakor megtekinthető.

Az ajánlat benyújtásának helye, ideje, módja:

Az ajánlatok benyújtásának helye:

KIK-FOR Kft. (6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.) IV. emelet 412. helyiség

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2023. január 16. napján 14.00 óráig** kell benyújtani.

Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban **"789/A/5 hrsz-ú ingatlan"** jeligével 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.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlatok bontását követő 180 nap.

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 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 bejegyzett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát, vagy aláírás mintáját, vagy azok hitelesített másolatát,
 - d./ levelezési címet, e-mail címet, telefonszámot,
 - e./ adatvédelmi nyilatkozatot
- 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 ajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint a megjelölt minimális értékesítési ár, valamint azt, hogy a vételárat az erre vonatkozó felhívás alapján egyösszegben megfizeti. A minimális értékesítési árnál alacsonyabb ajánlati ár megjelölése a benyújtott pályázat érvénytelenségét vonja maga után.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlatok bontását követő 180. napig ajánlati kötöttséget vállal.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- A pályázó részletes 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 helye, ideje, módja:

Az ajánlatok felbontásának helye:

KIK-FOR Kft. (6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.) **III/315. sz. hivatalos helyisége.**

Az ajánlatok felbontásának és az ártárgyalás ideje:

A pályázatok bontására és az ártárgyalásra **2023. január 18. napján 10.00 órakor** kerül sor.

Az ajánlatok felbontásának és az ártárgyalás módja:

Az ajánlatok bontása nyilvános, amelyre a pályázókat a kiíró ezúton hívja meg. Az ártárgyalást a KIK-FOR Kft. erre a feladatra kijelölt munkatársai folytatják le, jegyzőkönyv felvétele mellett.

A pályázat és az ajánlatok elbírálása:

Az elbírálás ideje:

Az egyes ajánlatok elbírálására a Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdése alapján Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottságnak az ajánlati kötöttség időtartamán belül – 180 nap – tartandó ülésén kerül sor.

Az elbírálásra jogosult:

A pályázat eredményességéről vagy eredménytelenségéről, a benyújtott ajánlatok érvényességéről, az ajánlatok sorrendjéről, elbírálásáról a Vagyonrendelet alapján Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság dönt.

Bírálati szempontok:

Az elbírálásra jogosult 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 a kiíró írásban értesíti az elbírálás eredményéről.

A szerződés megkötésének helye és időpontja:

A szerződéskötés helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) az értesítésben megjelölt hivatalos helyisége.

A szerződéskötés időpontja:

A nyertes pályázót Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, vagy a KIK-FOR Kft. az elbírálásról szóló levélben tájékoztatja az adásvételi szerződés megkötésének időpontjáról.

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

Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőben – meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a kiíró jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni vagy új pályázatot kiírni.

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2022. (XII.6.) VPB. számú határozat

Önkormányzati ingatlanok visszerhes elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala

(Döntés a kecskeméti 32258/22 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről)

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 14571-8/2022. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő **kecskeméti, 32258/22 hrsz-ú, 638 m² területű, „kert” megnevezésű ingatlant Szabó Gábor részére 1.500.000,- Ft vételáron értékesíti.**
2. A bizottság felhatalmazza Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert az adásvételi szerződés aláírására.
3. A bizottság felkéri Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert, hogy az adásvételi szerződés Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján történő kifüggesztése érdekében a szükséges intézkedést tegye meg.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester