



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2023. február 14-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok visszterhes 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: közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

359-2/2023.

**ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2023. február 14-én tartandó ülésére**

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala

Tisztelt Bizottság!

I.

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.

II. Kecskemét, Ótemető u. 1. fsz. 5. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

A Tisztelt Bizottság 231/2022. (XII.6.) VPB. számú határozata alapján Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonszabályzat) 24. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontjában foglaltak szerint a 2022. évi lakáshasznosítási javaslatban értékesítésre kijelölt kecskeméti 789/A/5 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Ótemető utca 1. fszt. 5. ajtó szám alatti önkormányzat tulajdonában álló ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítésére vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására került sor.

A fentiekben meghatározott ingatlan tekintetében a nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás a Vagyonszabályzat 26. § (3) bekezdésének megfelelően közzétételre került. A pályázati határidő 2023. január 16. napja volt. A beérkezett két érvényes ajánlat magasabb, mint a pályázati kiírásban szerelődő minimális ajánlati ár. Az ajánlatokat benyújtók közül az ártárgyaláson Sipos Etelka pályázó által meghatalmazott Hegedűs Károly tette a legmagasabb (bruttó 16.500.000,- Ft) ajánlatot. Sipos Etelka az ingatlant raktárként, vagy egyéb területként kívánja hasznosítani.

A Vagyonszabályzat 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 789/A/5 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt nyilvános, egyfordulós pályázat nyertese Sipos Etelka, az ingatlan vételára bruttó 16.500.000,- Ft.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a határozat-tervezetek szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2023. január 31.



Dr. Sztachó-Pekáry István
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2023. (II. 14.) VPB. számú határozat

Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 359-3/2023. számú közgyűlési és 359-2/2023. számú bizottsági előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

- I. A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést a közgyűlés számára elfogadásra javasolja.

- II.
 1. A bizottság megállapítja, hogy a kecskeméti 789/A/5 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt nyilvános, egyfordulós pályázat eredményes, és megállapítja, hogy a pályázat nyertese Sipos Etelka.
 2. A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat a kecskeméti 789/A/5 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében Sipos Etelkával, mint a pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt bruttó 16.500.000,- Ft vételárért.
 3. A bizottság felkéri dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2023. február 16-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok visszterhes 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:

Mellékletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2023. (II.14.) VPB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

Ügyiratszám:359-3/2023.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
E L Ő T E R J E S Z T É S E
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2023. február 16-án tartandó ülésére

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala

Tisztelt Közgyűlés!

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 11. § (1) és 24. § (1) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel kizárólag pályázati eljárás lefolytatása alapján történhet meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1)-(2) bekezdései alapján, helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

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.

I. A kecskeméti 3061 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében zártkörű pályázat kiírása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a kecskeméti 3061 hrsz-ú, 1564 m² területű, kivett óvoda megnevezésű ingatlan, mely természetben Kecskemét, Szent Miklós u. 16. szám alatt 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 „Vt-0142” településközpont vegyes terület övezetben található.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fenti ingatlan a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyat képezi, így annak értékesítése érdekében azt forgalomképesé kell nyilvánítani, melyről a Vagyondöntés 6. § alapján a közgyűlés jogosult dönteni.

Az ingatlan vonatkozásában a Hu-Mago Kft. vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be, mely szerint meg szeretné vásárolni az ingatlant. Azzal a céllal szeretné megvásárolni az ingatlant, hogy a Montessori módszer alapjainak megfelelően magyar és idegennyelvű óvodát működtessenek az ingatlanban, így segítve, hogy az óvodás gyermekek fejlesszék magabiztosságukat, önbizalmukat és pozitív önértékelésüket. Egy felmérés alapján ugyanis városunkban igény van erre a típusú oktatásra.

A fenti hasznosítási cél biztosítása érdekében a pályázati kiírásban javasolom kikötni, hogy a pályázó az adásvételi szerződés megkötésétől számított 5 évig köteles az ingatlanban óvodát működtetni, és ennek biztosítására az önkormányzat visszavásárlási jogot alapít. A visszavásárlási érték meghatározásánál az önkormányzatunk által megbízott ingatlanforgalmi szakértő által javasolt érték kerül majd alkalmazásra.

A Vagyondöntés 24. § (5) bekezdése alapján ingatlan értékesítésére zártkörű pályázat abban az esetben írható ki, ha a pályázat tárgyul szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, vagy társasági partnerek részvételét teszi szükségessé.

Az ingatlan leghatékonyabban a korábban betöltött funkció megtartásával hasznosítható, erre tekintettel javasolom a Vagyondöntés 24. § (5) bekezdése alapján zártkörű pályázat kiírását.

A Vagyondöntés 9. § (2) bekezdése szerint ingatlan visszerhes hasznosítása vagy 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 ingatlan forgalmi értéke bruttó 97.800.000,- Ft.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa törvény) 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében az ingatlan értékesítését áfa fizetési kötelezettség nem terheli.

Az értékesítés szakmai indokait tartalmazó előterjesztést, melynek címe „Óvodai feladatellátási helyekkel kapcsolatos döntések meghozatala”, a Tisztelt Közgyűlés ugyancsak a 2023. februári rendes ülésén tárgyalja.

Fentiekre tekintettel, javasolom a kecskeméti 3061 hrsz-ú ingatlan hasznosítására zártkörű pályázat kiírását és arra a Hu-Mago Kft.-t kizárólagos pályázóként való meghívását.

II. A kecskeméti 764 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében pályázat kiírása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a kecskeméti 764 hrsz-ú, 1304 m² területű, kivett óvoda megnevezésű ingatlan, mely természetben Kecskemét, Csongrádi út 39. szám alatt található.

Az ingatlan a HÉSZ szerint „Vt-0242” településközpont vegyes terület övezetben található.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fenti ingatlan a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyat képezi, így annak értékesítése érdekében azt forgalomképesé kell nyilvánítani, melyről a Vagyonszerzési és Vagyonszerzési Törvény 6. § alapján a közgyűlés jogosult dönteni.

A Vagyonszerzési és Vagyonszerzési Törvény 9. § (2) bekezdése szerint elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján az értékesítendő ingatlan becsült forgalmi értéke bruttó 98.700.000,- Ft.

A beépített ingatlan értékesítése az Áfa törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az ÁFA-fizetési kötelezettség alól.

Az értékesítés szakmai indokait tartalmazó előterjesztést, melynek címe „Óvodai feladatellátási helyekkel kapcsolatos döntések meghozatala”, a Tisztelt Közgyűlés ugyancsak a 2023. februári rendes ülésén tárgyalja.

Fentiek értelmében az ingatlan a nevelési év végén megszűnik, mint feladatellátási hely és nem lesz akadálya az értékesítésnek, azonban a birtokbaadásra csak a nevelési év végét követően kerülhet sor.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a kecskeméti 764 helyrajzi számú ingatlant önkormányzatunk a Vagyonszerzési és Vagyonszerzési Törvény 24. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, egyfordulós pályázat keretében értékesítse.

III. A kecskeméti, 10208/27/B, 10208/27/D, 10208/27/F és 10208/27/G hrsz-ú ingatlanok értékesítésére pályázat kiírása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezik a kecskeméti 10208/27/B, 10208/27/D, 10208/27/F és 10208/27/G hrsz-ú épületek, mely természetben a Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatt találhatóak.

A fenti ingatlanok értékesítése érdekében a Tisztelt Közgyűlés a 79/2022. (V. 19.) határozatával döntött pályázat kiírásáról, azonban ezen ingatlanok vonatkozásában nem érkezett pályázat, illetve egyéb módon sem kerültek hasznosításra, így a hasznosításuk érdekében szükséges újabb pályázatot kiírni.

Bár a Vagyonszerzési és Vagyonszerzési Törvény 9. § (2) bekezdése alapján ingatlan visszerthes elidegenítése, hasznosítása esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni, a Vagyonszerzési és Vagyonszerzési Törvény 25. § (3) bekezdése szerint a kiíró a pályázati kiírásban úgy is rendelkezhet, hogy a pályázó a vételárra, ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre vagy más objektív szempontok szerint összeállított, visszaellenőrizhető értékadatokra épülő költség-haszon elemzésre alapozhatja. Ebben az esetben a pályázati kiírás indulási árat, ellenszolgáltatást nem tartalmaz, a tulajdonosi jogokat gyakorló hatáskörének megállapítása érdekében a forgalmi értéket csak – a nyilvántartási érték figyelembevételével – nagyságrendileg kell megbecsülni. Az így benyújtott ajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést a 9. § rendelkezéseivel összhangban felül kell vizsgálni, vizsgáltatni.

Javaslom, hogy a pályázati kiírások indulási árat, ellenszolgáltatást ne tartalmazzanak, így a pályázók az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatukat az általuk készített forgalmi értékbecslésre alapozhatják, melyet az önkormányzat felülvizsgáltat.

A nyertes pályázónak minden, a pályázatával érintett épületen tervezett építési munkálatok elvégzése során figyelemmel kell lennie a műemlékvédelmi és örökségvédelmi szabályokra és a beruházásokat ezen szabályok betartásával kell végrehajtania, melyre tekintettel a nyertes pályázó által tervezett valamennyi építési tevékenységet az építésügyi és örökségvédelmi hatóságnak engedélyeznie kell.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a kecskeméti 10208/27 hrsz-ú ingatlanon található 10208/27/B, 10208/27/D, 10208/27/F és 10208/27/G hrsz-ú épületek értékesítése érdekében írjon ki a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja alapján nyilvános többfordulós pályázatot. A pályázók a pályázat kiírása esetén, az épületek közül egy, vagy több felépítmény vonatkozásában, az általuk megjelölt felépítmény megvásárlására nyújthatnának be ajánlatot. Az osztott tulajdon esetében földhasználati jog engedélyezhető a leendő épület tulajdonos számára, az Nvtv. 13. § (13) bekezdés alapján a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenérték fejében.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja szerint forgalomképes ingatlanok visszterhes elidegenítéséről nettó 25 millió forintot meghaladó értékhatár esetén a közgyűlés dönt. A kecskeméti 3061, 764 és a 10208/27/B, 10208/27/D, 10208/27/F és 10208/27/G hrsz-ú ingatlanok értékére tekintettel a pályázatok kiírásáról és elbírálásáról a Tisztelt Közgyűlés jogosult dönteni.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a határozat-tervezetek szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2023. január 31.



Dr. Sztachó-Pekáry István
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2023. (II.16.) határozata

**Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala
(A Kecskemét, 3061 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében zártkörű pályázat kiírása)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 359-3/2023. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 3061 hrsz-ú, 1564 m² területű, természetben Kecskemét, Szent Miklós u. 16. szám alatt található, kivett óvoda megnevezésű ingatlant forgalomképesé nyilvánítja és annak értékesítése érdekében a határozat mellékletét képező pályázati kiírásban foglaltak szerint zártkörű pályázatot ír ki, amelyre kizárólagos pályázóként meghívja a Hu-Mago Kft.-t.
2. A közgyűlés felkéri Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert, hogy a zártkörű pályázati kiírást továbbítsa a Hu-Mago Kft. részére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2023. (II.16.) határozata melléklete

***Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2023. (II.16.) 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, Szent Miklós u. 16. szám alatti, 3061 hrsz-ú, 1564 m² területű, kivett óvoda megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan) értékesítésére**, melyre meghívja a Hu-Mago Kft-t.

Az ingatlan minimális értékesítési ára: bruttó 97.800.000,- Ft.

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

Az ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az épített környezet helyi örökségvédelmének helyi szabályozásáról szóló 67/2009. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete alapján **helyi jelentőségű egyedi értékek közé tartozik**, így a Rendelet 1. § (2) bekezdése értelmében az ingatlanon építési tevékenységet végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet, valamint a Rendelet rendelkezéseinek figyelembevételével lehetséges.

A pályázat kiírója felhívja a pályázó figyelmét, hogy az értékesítést követően az ingatlan átminősítéséért, építésügyi eljárásokért, egyéb engedélyek beszerzése során felmerült problémákért felelősséget nem vállal, tehát a pályázó köteles valamennyi illetékes hatósággal a pályázat benyújtása előtt előzetesen egyeztetni.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a köznevelési intézmény fenntartói jogát is át kívánja adni, melynek részleteiről a pályázat benyújtása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Humánszolgáltatási Irodáján keresztül biztosít konzultációs lehetőséget.

A pályázat kiírója felhívja a pályázó figyelmét, hogy a fenti hasznosítási cél biztosítása érdekében a pályázó az adásvételi szerződés megkötésétől számított 5 évig köteles az ingatlanban óvodát működtetni, és ennek biztosítására az önkormányzat az adásvételi szerződésben visszavásárlási jogot alapít. A visszavásárlási érték meghatározásánál az önkormányzatunk által megbízott ingatlanforgalmi szakértő által javasolt érték kerül majd alkalmazásra.

A nemzeti vagyronról 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 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.

Az ajánlat benyújtásának helye, ideje és módja:

Pályázó ajánlatát Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) félemelet 5. számú hivatalos helyiségében képviselője útján nyújthatja be legkésőbb az ajánlattételi felhívás kézhezvételétől számított 15. munkanapon 10.00 óráig.

Az ajánlatot érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban "Kecskemét 3061 hrsz-ú ingatlan értékesítése" jellegével lehet.

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.

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

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlat bontását követő 90 nap.

A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül az önkormányzat adásvételi szerződést kíván kötni.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:
 - a) 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.
- 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 ingatlanra vonatkozó árajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint a minimális értékesítési ár, valamint a vételár megfizetésének vállalt határidejét, ütemezését.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlat bontását követő 90. napig ajánlati kötöttséget vállal.

- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy az adásvételi szerződés aláírását követő 5 évben az ingatlanban óvodát fog működtetni.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy az óvoda működtetését más személy vagy szervezet közreműködésével valósítja-e majd meg. Amennyiben igen, kérjük az együttműködés rövid bemutatását.
- Rövid leírást a tervezett óvoda által képviselt pedagógiai elvekről, gyakorlatokról.
- 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 minimális értékesítési árat nem éri el a pályázatban meghatározott összeg, 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, egyébként a pályázat benyújtási határidő lejártát követő munkanapon.

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, elbírálásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése dönt.

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 az adásvételi szerződés megkötésének időpontjáról.

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

Kecskemét, 2023.

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2023. (II.16.) határozata

**Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala
(A Kecskemét, 764 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében pályázat kiírása)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 359-3/2023. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 764 hrsz-ú, 1304 m² területű, természetben Kecskemét, Csongrádi út 39. szám alatt található, kivett óvoda megnevezésű ingatlant forgalomképesse nyilvánítja és annak értékesítése érdekében a határozat mellékletét képező pályázati kiírásban foglaltak szerint nyilvános, egyfordulós pályázatot ír ki.
2. A közgyűlés felkéri Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert, hogy gondoskodjon a jelen határozat 1. és 2. számú mellékletét képező pályázati kiírás és pályázati felhívás közzétételéről.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2023. (II.16.) határozata 1. számú melléklete

***Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2023. (II.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, e g yfordulós pályázatot ír ki**

a **Kecskemét, Csongrádi út 39. szám alatti, 764 hrsz-ú, 1304 m² területű, kivett óvoda megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan) értékesítése** érdekében.

Az ingatlan minimális értékesítési ára: bruttó 98.700.000,- Ft.

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-0242” településközpont vegyes terület övezetben található.

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

Pályázatot nyújthat be természetes személy és az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet (a továbbiakban együtt: pályázó).

A pályázat kiírója felhívja a pályázó figyelmét, hogy az értékesítést követően az ingatlan átminősítéséért, építéshatósági eljárásokért, egyéb engedélyek beszerzése során felmerült problémákért felelősséget nem vállal, tehát a pályázó köteles valamennyi illetékes hatósággal a pályázat benyújtása előtt előzetesen egyeztetni.

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 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 pályázat kiírója tájékoztatja a pályázót, hogy az ingatlan birtokbaadására a nevelési év végét követően kerülhet csak sor, erről a pályázót külön értesítjük.

Az ajánlatok benyújtásának helye, ideje és módja:

Az ajánlatok benyújtásának helye:

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

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2023. március 29. napján 10 óráig** kell benyújtani.

Az ajánlatot érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban "**Kecskemét 764 hrsz-ú ingatlan értékesítése**" jellegével lehet.

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.

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

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlatok bontását követő 60 nap.

A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül az önkormányzat adásvételi szerződést kíván kötni.

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.
- 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 ingatlanra vonatkozó árajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint a minimális értékesítési ár, valamint a vételár megfizetésének vállalt határidejét, ütemezését.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlatok bontását követő 60. 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 pályázat kiírója azt az ajánlatot, amelyben a minimális értékesítési árat nem éri el a pályázatban meghatározott összeg, érvénytelennek tekinti.

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

Az ajánlatok felbontásának helye, ideje:

Az ajánlatok felbontásának helye:

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

Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **2023. március 29. napján 10 óra 30 perckor** kerül sor.

A pályázat és az ajánlatok elbírálása:

Az elbírálás ideje:

A pályázat elbírálására Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének az ajánlati kööttség időtartamán belüli – 60 nap – ülésén kerül sor.

Az elbírálásra jogosult:

A pályázat eredményességéről vagy eredménytelenségéről, a benyújtott ajánlatok érvényességéről, elbírálásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése dönt. A pályázat kiírója 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 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, 2023.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2023. (II.16.) határozata alapján
nyilvános, e g y forduló s pályázatot ír ki**

a **Kecskemét, Csongrádi út 39. szám alatti**, 764 hrsz-ú, 1304 m² területű, kivett óvoda megnevezésű **ingatlan** (a továbbiakban: 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 98.700.000,- Ft.

A pályázat részletes feltételeit és követelményrendszerét a pályázati kiírás tartalmazza.

Az ajánlatokat legkésőbb 2023. március 29. napjáig lehet benyújtani, személyesen Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata címére (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.). A borítékon kérjük feltüntetni a „Kecskemét, 764 hrsz-ú ingatlan értékesítése” jeligét, továbbá az ajánlattevő nevét, címét.

Részletes pályázati kiírás igényelhető a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál (tel: 76/513-513/2372), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város honlapjáról.

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

Kecskemét, 2023.

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2023. (II.16.) határozata

**Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala
(A kecskeméti, 10208/27/B, 10208/27/D, 10208/27/F és 10208/27/G hrsz-ú épületek
értékesítése érdekében pályázat kiírása)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 359-3/2023. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a Rudolf laktanya területén található, kecskeméti 10208/27/B, 10208/27/D, 10208/27/F és 10208/27/G hrsz-ú épületek értékesítése és a kapcsolódó földhasználatra a határozat mellékletét képező pályázati kiírásban foglaltak szerint nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki.
2. A közgyűlés felkéri Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert, hogy gondoskodjon a jelen határozat 1. és 2. számú mellékletét képező pályázati kiírás és pályázati felhívás közzétételéről.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2023. (II.16.) határozata 1. számú melléklete

***Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2023. (II.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 ad) alpontja szerint nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki**

a kecskeméti 10208/27 hrsz-ú, Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatti, **országos műemléki védettség alatt álló** ingatlanon található 10208/27/B, 10208/27/D, 10208/27/F és 10208/27/G helyrajzi számú épületek értékesítése érdekében.

Az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként bejegyzésre került felépítményekhez tartozó földterületre földhasználati jogot alapítunk a nyertes pályázó javára, melynek a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenértékét az árajánlatnak tartalmaznia kell.

A pályázó a Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdése alapján az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre vagy más objektív szempontok szerint összeállított, visszaellenőrizhető értékadatokra épülő költség-haszon elemzésre alapozhatja. Az önkormányzat a benyújtott árajánlatokat és azokat alátámasztó forgalmi értékbecslést vagy költség-haszon elemzést felülvizsgálhatja.

Ajánlat a kecskeméti 10208/27 hrsz-ú ingatlan központi részén elhelyezkedő felépítmények közül a 10208/27/B, 10208/27/D, 10208/27/F és 10208/27/G helyrajzi számmal jelölt volt istálló és lovarda épületek vonatkozásában egy, vagy több épület megvásárlására nyújtható be.

Pályázatot nyújthat be természetes személy és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet (a továbbiakban együtt: pályázó).

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a volt Rudolf laktanya területén családi, ifjúsági, sport- és szabadidős központ kialakítását tervezi, a nyertes pályázó az általa megjelölt felépítményen kizárólag Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata fejlesztési elképzeléseihez illeszkedő, hosszú távon fenntartható beruházást végezhet, az elvégzendő munkák és átalakítások körét a pályázat benyújtása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Főépítészével kell egyeztetni. (E körben a pályázat kiírója Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Várostervezési Osztályán keresztül biztosít konzultációs lehetőséget.)

A pályázat kiírója felhívja a pályázó figyelmét, hogy az értékesítést követően az ingatlan átminősítéséért, építéshatósági eljárásokért, egyéb engedélyek beszerzése során felmerülő problémákért felelősséget nem vállal, tehát a pályázó köteles valamennyi illetékes hatósággal a pályázat benyújtása előtt előzetesen egyeztetni.

A nyertes pályázónak minden, az épületen végzendő átalakítás során figyelemmel kell lennie a műemlékvédelmi és örökségvédelmi szabályokra és a beruházásokat ezen szabályok betartásával kell végrehajtania, melyre tekintettel a nyertes pályázó által az épület átalakítása

kapcsán tervezett valamennyi építési tevékenységet az építésügyi és örökségvédelmi hatóságnak engedélyeznie kell. **Az elvégzendő munkák és átalakítások körét a pályázat benyújtása előtt a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályával előzetesen egyeztetni szükséges.**

A pályázó által megjelölt ingatlan tekintetében valamennyi építési munkálat tervezése és megvalósítása során törekedni kell az épület eredeti külső megjelenésének visszaállítására (ideértve többek között az épület eredeti tetőszerkezetét, nyílászáróit, homlokzatának színét és kialakítását). Pályázó köteles az érintett épület megközelíthetőségének jelenlegi viszonyait és a környező zöldfelületek jelenlegi mennyiségét fenntartani.

Az egykori Rudolf laktanya barnamezős területének környezeti tehermentesítése, továbbá az épületek, valamint a terület lőszermentesítése megtörtént, a közmű gerinchálózat (víz, szennyvíz, villany), továbbá telekommunikációs hálózat kialakítása, a területen belüli úthálózat építése, valamint a zöldfelület rendezése önkormányzati beruházások keretében tervezett. A terület távhő gerinchálózatának kialakítása a Kecskeméti Termostar Hőszolgáltató Kft. beruházása keretében valósul meg 2023. évben, az egykori Rudolf laktanya földgázzal történő ellátása jelenleg nem tervezett.

A pályázat kiírója felhívja a pályázó figyelmét, hogy a Honvédelmi Sportközpontok fejlesztése keretében megvalósuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 479/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet, valamint a Honvédelmi Sportközpontok fejlesztéséhez szükséges további intézkedésekről szóló 1490/2020. (VIII. 11.) Korm. határozat értelmében tervezetten a Kecskemét 10208/21 hrsz-ú ingatlanon Honvédelmi Sportközpont beruházás fog megvalósulni.

A pályázat kiírója felhívja pályázó figyelmét, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata az egykori Rudolf laktanya területén komplex fejlesztés megvalósítását tervezi, melynek keretében a 10208/27 hrsz-ú ingatlanon található 10208/27/A (ún. „Kis fedett lovarda”) és 10208/27/B hrsz-ú (ún. „Nagy fedett lovarda”) egykori lovarda épületek közötti területen városi aktív rekreációs zöldterület kerülne kialakítása és a „Kis fedett lovarda” épületének rekonstrukciója is megvalósulna. A komplex fejlesztés keretén belül a 10208/27 hrsz-ú ingatlanon lévő utak fejlesztése is tervezett.

A pályázat kiírója felhívja továbbá a pályázó figyelmét, hogy a Modern Városok Program megvalósításáról szóló 250/2016. (VIII. 24.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a GF/SZKF/1096/10/2017 iktatószámú, 2017. december 28. napján kelt támogatói okirat alapján a Miniszterelnökség és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata között támogatási jogviszony jött létre a „Kecskemét és térsége humán infrastruktúrájának fejlesztése, német és angol nyelvű, műszaki és gazdasági területű szakgimnázium létrehozása” elnevezésű projekt megvalósítására.

A beruházás Kecskeméten a műemléki védettség alatt lévő egykori Rudolf-laktanya területén a 10208/27 helyrajzi számú ingatlanon valósul meg, mely 1/1 arányban Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi. A projekt hat épületből álló épületegyüttesben, törzstiszti, tiszti, altiszti, valamint a három legénységi épületben és azok bővítményeiben valósul meg.

A kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződés 2022. február 22. napján került aláírásra, melynek megfelelően a munkaterület átadása 2022. március 9. napján megtörtént. A kivitelezés készültségi szintje jelenleg 33%-os és várhatóan 2025. III. negyedévére valósul meg.

A kecskeméti 10208/27 hrsz-ú ingatlan teljes belső úthálózata „Lakó-pihenő” övezetnek van kijelölve.

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 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 kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kult. tv.) 44. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az olyan jogügylet, melynek alapján a nemzeti vagyon körébe tartozó műemlék tulajdonjoga átruházásra kerül, vagy az egyéb módon kikerül a nemzeti vagyon köréből, vagy azon osztott tulajdon létesül a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása szükséges. A Kult tv. 86. §-a értelmében továbbá az országos műemléki védettség alatt álló ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat megtételére vonatkozó határidő az erre felhívó nyilatkozat beérkezésétől számított 30 nap, amennyiben a nyilatkozattételre jogosult az elővásárlási jog gyakorlásáról határidőben nem nyilatkozik, azt az elővásárlási jog gyakorlásáról való lemondásnak kell tekinteni.

Az ingatlan és a felépítmények Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztályával (Kecskemét, Kossuth tér 1., félemelet 8., tel: 76/513-513/2371-es mellék) előre egyeztetett időpontban megtekinthetők.

Az ajánlatok benyújtásának helye, ideje, módja:

Az ajánlatok benyújtásának helye:

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

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2023. április 30. napján 10 óráig** kell benyújtani.

Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban „**volt Rudolf laktanya hrsz.**” jeligével lehet. A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

A kiíró a hiánypótlásra lehetőséget biztosít.

Az ajánlatokat 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.

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

A nyertes pályázóval (pályázókkal) 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) 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.
- **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 ingatlan megvásárlására és a kapcsolódó földhasználati jogra vonatkozó árajánlatát összesítve és külön megbontásban, valamint az azt alátámasztó forgalmi értékbecslést vagy költség-haszon elemzést. (Az önkormányzat a benyújtott árajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést vagy költség-haszon elemzést felülvizsgáltatja.)**
- **Az árajánlatban foglalt ellenérték megfizetésének vállalt határidejét, ütemezését a Vagyonrendelet 11. § (4)-(6) bekezdéseire figyelemmel.**
- **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 részletes koncepcióját, illetve az erre vonatkozó látványterve(ke)t, megvalósíthatósági (fenntarthatósági) tanulmányt, vagy legalább 5 évre vonatkozó üzleti tervet.**
- **A tervezett beruházás költségvetését, és annak hitelt érdemlő igazolását (pl. banki igazolás, hitelígérvény, társbefektetői nyilatkozat), hogy a tervezett beruházáshoz szükséges forrás rendelkezésre áll, vagy biztosítható.**
- **Kecskemét Megyei Jogú Város Főépítészével, valamint a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályával lefolytatott egyeztetés(ek) dokumentumait.**

- **A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.**

A Vagyonrendelet 24. § (4) bekezdése szerint többfordulós pályázat esetén az első fordulóban érvényes írásbeli ajánlatot benyújtó pályázókat tárgyalásra kell meghívni a második, és szükség szerint a tárgyalások eredményétől függően versenyben maradtakat a további fordulókra. A pályázók a tárgyalások során ajánlatukat csak az önkormányzat számára kedvezőbb feltételekkel módosíthatják, és a pályázat elbírálására a tárgyalások befejezésével kerül sor.

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:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) főemelet 8. számú hivatalos helyisége.

Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **2023. április 30. napján 10 óra 30 perckor** 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 Közgyűlése az ajánlati kötöttség időtartamán belüli – 120 nap – rendes ülésén kerül sor.

Az elbírálásra jogosult:

A pályázat eredményességéről vagy eredménytelenségéről, a benyújtott ajánlatok érvényességéről, az ajánlatok sorrendjéről, elbírálásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság véleményének figyelembevételével **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 az önkormányzat fejlesztési elképzeléseivel való illeszkedés, a műemléki érdek, a hosszú távú fenntarthatóság és a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára tekintettel.

Az eredményhirdetés módja:

A pályázókat a döntést követően írásban értesítjük az elbírálás eredményéről.

Szerződés megkötésének helye és időpontja:

A szerződéskötés helye:

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

A szerződéskötés időpontja:

A szerződés megkötésére az ajánlatételi kööttség időtartamán belül – 120 nap – kerül sor, a nyertes pályázót a szerződés megkötésének időpontjáról az elbírálásról szóló levélben tájékoztatjuk.

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

Kecskemét, 2023.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2023. (II.16.) határozata alapján
nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki**

a kecskeméti 10208/27 hrsz-ú, Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatti, országos műemléki védettség alatt álló ingatlan (egykori Rudolf laktanya) területén található 10208/27/B, 10208/27/D, 10208/27/F és 10208/27/G helyrajzi számú épületek 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.

A pályázó a Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdése alapján az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre vagy más objektív szempontok szerint összeállított, visszaellenőrizhető értékadatokra épülő költség-haszon elemzésre alapozhatja. A pályázat kiírója a benyújtott árajánlatokat és azokat alátámasztó forgalmi értékbecslést vagy költség-haszon elemzést a Vagyonrendelet 9. §-ának rendelkezéseivel összhangban felülvizsgálhatja.

Az ingatlan-nyilvántartásba önálló ingatlanként bejegyzésre került felépítményekhez tartozó földterületre földhasználati jogot alapítunk a nyertes pályázó javára, melynek a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenértékét az árajánlatnak tartalmaznia kell.

Az ajánlat érvényességének feltétele, az ajánlatban foglaltakra vonatkozó megvalósíthatósági (fenntarthatósági) tanulmány, illetve legalább 5 évre vonatkozó üzleti terv egyidejű benyújtása.

A pályázat részletes feltételeit és követelményrendszerét a pályázati kiírás tartalmazza.

A pályázatokat legkésőbb **2023. április 30. napján 10 óráig** személyesen kell egy eredeti és két másolati példányban benyújtani Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala főemelet 8. számú hivatalos helyiségében. A pályázatokat zárt borítékban, a borítékon kívül **„volt Rudolf laktanya hrsz.” jeligével” jeligével** lehet benyújtani. Részletes pályázati kiírás igényelhető a Polgármesteri Hivatal Jogi Osztályánál (Kecskemét, Kossuth tér 1. főemelet 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, 2023.