



**Keckemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Keckemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2023. október 19-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével és hasznosításával 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

**Határozat-tervezetek melléklete:** Pályázati felhívások és kiírások nyilvános pályázatokra  
Pályázati kiírás zártkörű pályázatra

**Előterjesztés melléklete:**

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2023. (X.17.) VPB. számú határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

  
Dr. Temesvári Péter  
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere  
1745-12/2023.

**ELŐTERJESZTÉS**  
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2023. október 19-én tartandó ülésére

**Tárgy: Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatala**

**Tisztelt Közgyűlés!**

**I. A kecskeméti 764 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása és új pályázat kiírása**

A Tisztelt Közgyűlés 79/2023. (V.25.) határozatával a 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) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, egyfordulós pályázatot írt ki a Kecskemét, Csongrádi út 39. szám alatt található, kecskeméti 764 hrsz-ú, 1304 m<sup>2</sup> területű, kivett óvoda megnevezésű ingatlan értékesítése érdekében.

A nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás a Vagyonrendelet 26. § (3) bekezdésének megfelelően közzétételre került, a kiírás szerint az ajánlatokat 2023. július 24. napjáig lehetett benyújtani.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a pályázati kiírásban megjelölt határidőig nem érkezett ajánlat.

A Vagyonrendelet 32. § (6) bekezdés a) pontja szerint eredménytelen a pályázat, ha a kitűzött időpontig egyetlen érvényes ajánlat sem érkezett. A Vagyonrendelet 32. § (7) bekezdése értelmében eredménytelen pályázat esetén a kiíró új pályázat kiírásáról dönthet.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a pályázatot nyilvánítsa eredménytelennek és döntsön új - az előzővel azonos feltételekkel - pályázat kiírásáról.

**II. A kecskeméti 1204 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása és új pályázat kiírása**

A Tisztelt Közgyűlés 146/2023. (VI.22.) határozatával a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, egyfordulós pályázatot írt ki a Kecskemét, Fecske I. u. 7. szám alatt található, kecskeméti 1204 hrsz-ú, 745 m<sup>2</sup> területű, kivett bölcsőde megnevezésű ingatlan értékesítése érdekében.

A nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás a Vagyonrendelet 26. § (3) bekezdésének megfelelően közzétételre került, a kiírás szerint az ajánlatokat 2023. augusztus 25. napjáig lehetett benyújtani.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a pályázati kiírásban megjelölt határidőig nem érkezett ajánlat.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a pályázatot nyilvánítsa eredménytelennek és a Vagyonrendelet 32. § (7) bekezdése szerint döntsön új pályázat kiírásáról.

### **III. A kecskeméti 7639/39 hrsz-ú ingatlan egy részének értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 7639/39 hrsz-ú, 3519 m<sup>2</sup> területű, „kivett út” megnevezésű ingatlan, mely természetben „Szolnokihegy” városrészben található.

A Tisztelt Közgyűlés a 147/2023. (VI. 22.) határozattal döntött arról, hogy a kecskeméti 7639/39 hrsz-ú ingatlan 2999 m<sup>2</sup> nagyságú részének értékesítése érdekében a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint zártkörű pályázatot ír ki, amelyre kizárólagos pályázóként meghívta a HILTI Szerszám Kft-t.

A pályázati határidő 2023. július 14. napja volt, mely határidőn belül a meghívott pályázó érvényes ajánlatot nyújtott be.

#### **A pályázat tartalmazza:**

- a pályázó azonosító adatait, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát, a pályázó képviselőjének közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát,
- a pályázó cégszerűen aláírt okiratba foglalt átláthatósági nyilatkozatát,
- a pályázó ingatlanra vonatkozó bruttó 53.340.000,- Ft összegű árajánlatát, melyet a szerződés aláírását követően, az előre egyeztetett időpontban, az eladó által megjelölt bankszámlára való utalással vállal megfizetni,
- pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázat bontását követő 120. napig ajánlati kötöttséget vállal,
- a pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- a pályázó nyilatkozatát, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul,
- a 3.000.000,- Ft összegű óvadék megfizetéséről szóló igazolást.

A pályázati anyag megtekinthető Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjánál, a félémelet 5. számú irodában.

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.

Tekintettel arra, hogy a pályázó által benyújtott árajánlat megegyezik a pályázati kiírásban megjelölt bruttó 53.340.000,- Ft összegű vételárral, javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön úgy, hogy a pályázat nyertese a HILTI Szerszám Kft.

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.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés a határozat-tervezet szerint dönt, úgy a kecskeméti 7639/39 hrsz-ú ingatlan 2999 m<sup>2</sup> nagyságú részének vonatkozásában az adásvételi szerződést annak megkötését követően megküldjük a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön akként, hogy a kecskeméti 7639/39 hrsz-ú ingatlan 2999 m<sup>2</sup> nagyságú részének értékesítése érdekében kiírt zártkörű pályázat nyertese a HILTI Szerszám Kft.

#### **IV. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 148/2023. (VI.22.) határozatának hatályon kívül helyezése**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 20439 hrsz-ú, 1317 m<sup>2</sup> területű, „kivett óvoda” megnevezésű ingatlan, mely a Katona József Könyvtár vagyonkezelésében áll. Fehér Mónika és Fehér Melinda a 20439 hrsz-ú ingatlan 111 m<sup>2</sup> nagyságú részére vonatkozóan vételi kérelmet nyújtottak be önkormányzatunkhoz.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 148/2023. (VI.22.) határozatával úgy döntött, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: HÉSZ) összhangban, a kecskeméti 20439 hrsz-ú, 1317 m<sup>2</sup> területű, „kivett óvoda” megnevezésű ingatlan 111 m<sup>2</sup> nagyságú részét forgalomképesse nyilvánítja, valamint hozzájárul a kecskeméti 20439 és a 20438 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz.

A közgyűlési döntést követően Fehér Mónika és Fehér Melinda úgy nyilatkozott, hogy az ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján megállapított vételár túl magas, ezért nem kívánják megvásárolni a 20439 hrsz-ú ingatlan 111 m<sup>2</sup> nagyságú részét.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a 20439 hrsz-ú ingatlan 111 m<sup>2</sup> nagyságú részének forgalomképesse nyilvánítása és a kecskeméti 20439 és a 20438 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz való hozzájárulása vonatkozásában hozott 148/2023. (VI.22.) határozatát helyezze hatályon kívül.

## **V. A kecskeméti 8683/498 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében zártkörű pályázat kiírása**

Kecskemét Megyei Jogú Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a Kecskemét, belterület 8683/498 hrsz-ú, 1 ha 6542 m<sup>2</sup> területű, kivett beruházási terület megnevezésű ingatlan, mely természetben Kecskemét, Momofuku utcában található.

A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv alapján az ingatlan „Gip-8159” ipari terület építési övezetben található, szabadonálló beépítési módú, ahol a legkisebb kialakítható telek nagysága 3000 m<sup>2</sup>, a beépíthetőség mértéke 50 %.

Az ingatlan vonatkozásában megkeresés érkezett a Nissin Foods Kft. részéről, amely a szomszédos telephelye bővítése érdekében szeretne még területet vásárolni.

A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése alapján ingatlan visszterhes 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 nettó 224.971.200,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 285.713.424,- 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. Tekintettel arra, hogy a 8683/498 hrsz-ú ingatlan jelentős gazdasági értéket a szomszédos Nissin Foods Kft-nek jelent, javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés zártkörű pályázat kiírásáról döntsön, és arra a Nissin Foods Kft-t hívja meg. Amennyiben a Nissin Foods Kft. a 8683/498 hrsz-ú ingatlant megvásárolja, majd azt a tulajdonában lévő szomszédos ingatlanhoz csatolja, a kialakuló beruházási területen további jelentős fejlesztéseket hajthat végre, ezzel is további munkahelyeket teremtve.

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.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés a határozat-tervezet szerint dönt, úgy a határozat-tervezet 1. számú mellékletét képező pályázati kiírást az érintett részére megküldjük.

## **VI. A kecskeméti 2291/8 hrsz-ú ingatlan hasznosítása érdekében zártkörű pályázat kiírása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a kecskeméti 2291/8 hrsz-ú, 310 m<sup>2</sup> területű, kivett épület megnevezésű ingatlan, mely természetben Kecskemét, Ipoly u. 1/A. szám alatt található. Az ingatlan hosszú éveken keresztül inkubátorházként funkcionált. Önkormányzatunk tulajdonát képezi továbbá az ingatlant körülvevő kecskeméti 2291/9 hrsz-ú,



6368 m<sup>2</sup> területű, kivett udvar megnevezésű ingatlan is, melynek cca. 240 m<sup>2</sup> nagyságú része kvázi hozzácsatolásra került az épülethez egy kerítéssel, így alkotva egy egységet.

A HÉSZ alapján az ingatlanok „Vt-0130” településközpont vegyes terület övezetben találhatóak.

Az épület és az udvar vonatkozásában a DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Dtkh.) az ingatlan bérlet útján történő hasznosításra vonatkozó szándéknyilatkozatot nyújtott be. Az épületben ügyfélszolgálatot és regionális irodát szeretnének működtetni, az udvar pedig a munkatársaik parkolását segítené elő.

A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése szerint elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a kecskeméti 2291/8 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke bruttó 101.532.000,- Ft, amelynek és a kecskeméti 2291/9 hrsz-ú ingatlan részterületére vonatkozó szakvéleményben szereplő érték meghatározás alapulvételével javasolt bérleti díja nettó 670.603,- Ft/hónap + ÁFA, azaz bruttó 851.666,- Ft/hónap.

A Vagyonrendelet 8. § (2) bekezdés c) pontja alapján az ingatlanok visszterhes hasznosításáról nettó 25 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén a közgyűlés dönt.

Fentiekre tekintettel, javaslom a kecskeméti 2291/8 hrsz-ú ingatlan és a kecskeméti 2291/9 hrsz-ú ingatlan cca. 240 m<sup>2</sup> nagyságú részének hasznosítására a Vagyonrendelet 24. § (5) bekezdése szerinti zártkörű pályázat kiírását és arra a Dtkh. kizárólagos pályázóként való meghívását.

#### **VII. A kecskeméti, 10208/27/B, 10208/27/C, 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/C, 10208/27/D, 10208/27/F és 10208/27/G hrsz-ú épületek, melyek természetben a Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatt, az egykori Rudolf-laktanyában találhatóak.

A fenti ingatlanok értékesítése érdekében a Tisztelt Közgyűlés a 79/2022. (V. 19.) határozatával, majd a 11/2023. (II.16.) határozatával döntött pályázat kiírásáról. A benyújtási határidőn belül csak a 10208/27/C hrsz-ú épületre érkezett vételi ajánlat. A az épület és ahhoz kapcsolódó fölhasználati jog értékesítésére adásvételi szerződést kötöttünk, azonban a szerződéskötést követően az épület tetőszerkezete egy tüzeset következtében részben megsemmisült, így a szerződés a törvény erejénél fogva megszűnt.

A fentiekre tekintettel az ingatlanok értékesítése érdekében szükséges újabb pályázatot kiírni.

Bár a Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése alapján ingatlan visszterhes elidegenítése, hasznosítása esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni, a Vagyonrendelet 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/C, 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) bekezdése alapján a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenérték fejében.

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

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

**Kecskemét, 2023. október 9.**

  
**Dr. Sztachó-Pekáry István**  
alpolgármester



## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**  
**.../2023. (X.19.) határozata**

**Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatala**

**(A kecskeméti 764 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása és új pályázat kiírása)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 1745-12/2023. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés megállapítja, hogy a kecskeméti 764 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat eredménytelen.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy újabb nyilvános pályázatot ír ki a kecskeméti 764 hrsz-ú, 1304 m<sup>2</sup> területű, kivett óvoda megnevezésű ingatlan értékesítése érdekében a pályázati felhívás és kiírás szerint, amely jelen határozat 1. és 2. számú melléklete.
3. A közgyűlés felkéri Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert, hogy a pályázat közzétételéhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Határidő: értelemszerűen**

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



*Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
.../2023. (X.19.) határozata 1. számú melléklete*

## **PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

*Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)  
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
.../2023. (X.19.) 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, Csongrádi út 39. szám alatti**, 764 hrsz-ú, 1304 m<sup>2</sup> területű, kivett óvoda megnevezésű **ingatlan** (a továbbiakban: ingatlan) értékesítése érdekében.

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

**A pályázat részletes feltételeit és követelményrendszerét a pályázati kiírás tartalmazza.**

**Az ajánlatokat legkésőbb 2023. november 24. napján 10 óráig 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.

*Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
.../2023. (X.19.) határozata 2. számú melléklete*

***Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)  
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
.../2023. (X.19.) 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, Csongrádi út 39. szám alatti, 764 hrsz-ú, 1304 m<sup>2</sup> 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 a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: 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 pályázónak kell valamennyi illetékes hatósággal a pályázat benyújtása előtt előzetesen egyeztetni.

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.

**Az ajánlatok benyújtásának helye, ideje és módja:**

Az ajánlatok benyújtásának helye:

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

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2023. november 24. 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.

A pályázónak ajánlata benyújtásával egyidejűleg **3.000.000,- 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.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlatok bontását követő 120 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,

a) 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 120. 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.)  
főemelet 5. iroda.

#### Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **2023. november 24. 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 kötöttség időtartamán belüli – 120 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 Vagyonszerzési és Vagyonszerzési Rendeletben foglaltak irányadóak.

Kecskemét, 2023.

## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**  
**.../2023. (X.19.) határozata**

**Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatala**  
**(A kecskeméti 1204 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása és új pályázat kiírása)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 1745-12/2023. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés megállapítja, hogy a kecskeméti 1204 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében kiírt pályázat eredménytelen.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy újabb nyilvános pályázatot ír ki a kecskeméti 1204 hrsz-ú, 745 m<sup>2</sup> területű, kivett bölcsöde megnevezésű ingatlan értékesítése érdekében a pályázati felhívás és kiírás szerint, amely jelen határozat 1. és 2. számú melléklete.
3. A közgyűlés felkéri Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert, hogy a pályázat közzétételéhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Határidő: értelemszerűen**

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

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)  
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
.../2023. (X.19.) határozata alapján  
nyilvános, egyfordulós pályázatot ír ki**

a **Kecskemét, Fecske I. u. 7. szám alatti**, 1204 hrsz-ú, 745 m<sup>2</sup> területű, kivett bölcsőde 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 54.846.000,- Ft.**

**A pályázat részletes feltételeit és követelményrendszerét a pályázati kiírás tartalmazza.**

**Az ajánlatokat legkésőbb 2023. november 24. napján 10 óráig lehet benyújtani, személyesen** Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata címére (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.). A borítékon kérjük feltüntetni a „Kecskemét, 1204 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.

***Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)  
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
.../2023. (X.19.) 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, Fecske I. u. 7. szám alatti**, 1204 hrsz-ú, 745 m<sup>2</sup> területű, kivett bölcsőde megnevezésű **ingatlan (továbbiakban: ingatlan) értékesítése** érdekében.

**Az ingatlan minimális értékesítési ára: bruttó 54.846.000,- 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 „Lk-0554” kisvárosias lakóterület övezetben található. Az ingatlan közművekkel részben ellátott, a telken belül található vízóra és gázóra, azonban áramszolgáltatás jelenleg nincsen.

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 a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: 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 pályázónak kell valamennyi illetékes hatósággal a pályázat benyújtása előtt előzetesen egyeztetni.

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.

**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. november 24. napján 10 óráig** kell benyújtani.

Az ajánlatot érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban "**Kecskemét 1204 hrsz-ú ingatlan értékesítése**" jeligével 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.

A pályázónak ajánlata benyújtásával egyidejűleg **3.000.000,- 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.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlatok bontását követő 120 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 120. napig ajánlati kötöttséget vállal.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- A pályázó részletes elképzeléseit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.
- Az óvadék befizetéséről szóló bizonylatot.
- 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.)  
félemelet 5. iroda.

Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **2023. november 24. 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 kötöttség időtartamán belüli – 120 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.

## HATÁROZAT-TERVEZET

### .../2023. (X.19.) határozata

**Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatala**

**(A kecskeméti 7639/39 hrsz-ú ingatlan egy részének értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 1745-12/2023. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés megállapítja, hogy a kecskeméti 7639/39 hrsz-ú ingatlan 2999 m<sup>2</sup> nagyságú részének értékesítése érdekében kiírt zártkörű pályázat eredményes és megállapítja, hogy a pályázat nyertese a HILTI Szerszám Kft.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat a kecskeméti 7639/39 hrsz-ú ingatlan 2999 m<sup>2</sup> nagyságú részének értékesítése érdekében a HILTI Szerszám Kft.-vel, mint a pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt bruttó 53.340.000,- Ft vételáron.
3. A közgyűlés felkéri Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő: értelemszerűen**

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

## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**  
**.../2023. (X.19.) határozata**

**Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatala**  
**(Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 148/2023. (VI.22.) határozatának hatályon kívül helyezése)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 1745-12/2023. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 20439 hrsz-ú, 1317 m<sup>2</sup> területű, „kivett óvoda” megnevezésű ingatlan 111 m<sup>2</sup> nagyságú részének forgalomképessé nyilvánítása és a kecskeméti 20439 és 20438 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításhoz való hozzájárulása vonatkozásában hozott 148/2023. (VI. 22.) határozatát hatályon kívül helyezi.

**Határidő: értelemszerűen**

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



## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**...../2023. (X.19.) határozata**

**Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatala**

**(A kecskeméti 8683/498 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében zártkörű pályázat kiírása)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 1745-12/2023. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy zártkörű pályázatot ír ki a kecskeméti 8683/498 hrsz-ú, 1 ha 6542 m<sup>2</sup> területű, kivett beruházási terület megnevezésű ingatlan értékesítése érdekében a pályázati kiírás szerint, amely jelen határozat 1. számú melléklete.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy a pályázatra a Nissin Foods Kft-t hívja meg.
3. 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  
...../2023. (X.19.) határozata 1. számú melléklete*

***Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) a  
...../2023. (X.19.) 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***

### **z á r t k ö r ű   p á l y á z a t o t   í r   k i**

a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 8683/498 hrsz-ú, 1 ha 6542 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beruházási terület megnevezésű ingatlan értékesítésére.

**A minimális értékesítési ár: nettó 224.971.200,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 285.713.424,- Ft.**

Az ingatlan értékesítését az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja 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 jelenleg „Gip-8159” ipari terület építési övezetben található, szabadonálló beépítési módú, ahol a legkisebb kialakítható telek nagysága 3000 m<sup>2</sup>, a beépíthetőség mértéke 50 %.

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 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 pályázónak kell valamennyi illetékes hatósággal a pályázat benyújtása előtt előzetesen egyeztetni.

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 és ideje:

A pályázó az 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 ajánlat benyújtásának módja:

Az ajánlatot érvényesen benyújtani személyesen „Kecskemét, 8683/498 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 ajánlat bontását követő 120 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) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről.
- A pályázó árajánlatát, mely nem lehet kevesebb, mint a meghatározott minimális ár,

- valamint a vételár megfizetésének vállalt határidejét, ütemezését.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlat bontását követő 120. napig ajánlati kötöttséget vállal.
  - A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
  - A pályázó terveit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.
  - Az óvadék megfizetését igazoló pénzüintézeti bizonylat másolatát.
  - 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 kiíró a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdése szerint fenntartja a jogot a pályázat indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására.

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

Az ajánlat felbontásának helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) félemelet 7. iroda.

Az ajánlat felbontásának ideje:

A beérkezett ajánlat felbontására a Vagyonrendelet 34. § (4) bekezdésére figyelemmel a pályázat benyújtási határidő lejártá előtt, a pályázat beérkezését követő munkanapon kerül sor, egyébként a pályázat benyújtási határidő lejártát követő munkanapon.

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 – 120 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 helye és időpontja:**

A szerződéskötés helye:

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

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.

## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**  
**...../2023. (X.19.) határozata**

**Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatala**

**(A kecskeméti 2291/8 hrsz-ú ingatlan hasznosítása érdekében zártkörű pályázat kiírása)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 1745-12/2023. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 2291/8 hrsz-ú, 310 m<sup>2</sup> területű, természetben Kecskemét, Ipoly u. 1/A. szám alatt található, kivett épület megnevezésű ingatlan és a kecskeméti 2291/9 hrsz-ú, 6368 m<sup>2</sup> területű, kivett udvar megnevezésű ingatlan cca. 240 m<sup>2</sup> nagyságú részének bérlet útján történő hasznosítása érdekében a határozat mellékletét képező pályázati kiírásban foglaltak szerint zártkörű pályázatot ír ki, amelyre kizárólagos pályázóként meghívja a DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot.
2. A közgyűlés felkéri Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert, hogy a zártkörű pályázati kiírást továbbítsa a DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére.

**Határidő: értelemszerűen**

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



Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
.../2023. (X.19.) határozata melléklete

***Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)  
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
.../2023. (X.19.) 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, Ipoly u. 1/A. szám alatti, 2291/8 hrsz-ú, 310 m<sup>2</sup> területű, kivett épület megnevezésű ingatlan és a kecskeméti 2291/9 hrsz-ú, 6368 m<sup>2</sup> területű, kivett udvar megnevezésű ingatlan cca. 240 m<sup>2</sup> nagyságú részének (továbbiakban: ingatlanok) határozatlan időre, bérlet útján történő hasznosítására**, melyre meghívja a DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgyűjtési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot.

**A pályázati kiírás a minimális bérleti díj összegét 670.603,- Ft/hónap + ÁFA, azaz bruttó 851.666,- Ft/hónap összegben határozza meg.**

Az ingatlanok a jelenlegi állapotában kerülnek bérbeadásra a pályázat elbírálását és a bérleti szerződés aláírását követően.

A pályázat nyertesével Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a bérleti szerződést határozatlan időre köti meg.

Az ingatlanok a 76/513-513/2180-as melléken előre egyeztetett időpontban megtekinthetőek.

A pályázat kiírója felhívja a pályázó figyelmét, hogy a bérbeadást követően az ingatlanokkal kapcsolatos építéshatósági eljárásokért, egyéb engedélyek beszerzése során felmerült problémákért felelősséget nem vállal, tehát a pályázónak kell valamennyi illetékes hatósággal a pályázat benyújtása előtt előzetesen egyeztetni.

A pályázat kiírója felhívja a pályázó figyelmét, hogy a kecskeméti 2291/8 hrsz-ú ingatlanra a pályázónak vételi jogot biztosít 2028. december 31. napjáig, melynek vonatkozásában a vételi jog gyakorlásakor az önkormányzatunk által megbízott ingatlanforgalmi szakértő által javasolt érték kerül majd aktuálisan alkalmazásra.

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

Pályázó ajánlatát Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) főlemelet 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 2291/8, 2291/9 hrsz-ú ingatlanok hasznosítása" jelleggel 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 bérleti szerződést kíván kötni.

**Az ajánlatnak tartalmaznia kell:**

- A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:
  - b) nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,
  - c) 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 ingatlanokra vonatkozó bérleti díja ajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint a minimális bérleti díj.
- 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 a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vételi jogot kíván alapítani a kecskeméti 2291/8 hrsz-ú ingatlanra, oly módon, hogy a vételár meghatározásánál az önkormányzatunk által megbízott ingatlanforgalmi szakértő által javasolt érték kerül majd aktuálisan alkalmazásra a vételi jog gyakorlásakor.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vállalja az ingatlanok rezszi költségeinek megfizetését (fűtés, víz, villany).

**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 Vagyronrendelet 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.) félemelet 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 kööttség 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 Vagyonrendeletben foglaltak irányadóak.

Kecskemét, 2023.

## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**...../2023. (X.19.) határozata**

**Önkormányzati ingatlanok visszterhes elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala (A kecskeméti, 10208/27/B, 10208/27/C, 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 1745-12/2023. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a Rudolf laktanya területén található, kecskeméti 10208/27/B, 10208/27/C, 10208/27/D, 10208/27/F és 10208/27/G hrsz-ú épületek értékesítésére 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. (X.19.) határozata 1. számú melléklete

***Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)  
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
.../2023. (X.19.) határozata alapján***

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonderrelet) **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/C, 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 Vagyonderrelet 25. § (3) bekezdése alapján az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készítettett 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/C, 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.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében az épületek értékesítését áfa fizetési kötelezettség nem terheli, azonban a földhasználati jog ellenértékének megfizetése során áfa-fizetési kötelezettség keletkezik.

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 elsődlegesen 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 köteles 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 felmerült



problémákért felelősséget nem vállal, tehát a pályázónak kell 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 (út és közvetlen mellette járda) építése önkormányzati beruházások keretében tervezett, illetve folyamatban van. A terület távhő gerinchálózatának kialakítása a Kecskeméti Termostar Hőszolgáltató Kft. beruházása keretében szintén folyamatban van, az egykori Rudolf laktanya földgázzal történő ellátása jelenleg nem tervezett.

**Az út- és közműfejlesztések tervezett üteméről tájékoztatás a pályázat benyújtása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Fejlesztéspolitikai Iroda Projektkoordinációs Osztályától kérhető.**

A pályázat kiírója felhívja a pályázó figyelmét, hogy a Honvédelmi Sportközpontok fejlesztése keretében megvalósuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé 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 kerül kialakításra és a „Kis fedett lovarda” épületének rekonstrukciója is megvalósul.

**A pályázó által megjelölt ingatlant övező zöldfelület és burkolat (továbbiakban együtt: környezet) kialakításával és rendezésével kapcsolatban a pályázat benyújtása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Főkertészével kell egyeztetni. (E körben a pályázat kiírója Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Várostervezési Osztályán keresztül biztosít konzultációs lehetőséget.) A környezet kialakításával és fenntartásával kapcsolatos minimum követelmény az, hogy a pályázó által megjelölt épület által határolt és a pályázati felhíváshoz csatolt helyszínrajzon jelölt környezetet a Főkertész által**



**meghatározott módon a pályázó köteles saját költségén kialakítani és fenntartani, az esetleges jogutódjaira is kiterjedő hatállyal és azzal, hogy a megvalósított beruházást köteles a műszaki átadás-átvételt követő 60 napon belül térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába adni, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az államháztartáson kívüli források átvételéről és az önkormányzat által államháztartáson kívülre nyújtott támogatásokról szóló 28/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően.**

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 az egykori Rudolf-laktanya területén a 10208/27 helyrajzi számú ingatlanon valósul meg. A projekt hat épülethől álló épületegyüttesben, törzstiszti, tiszti, altiszti, valamint a három legénységi épületben és azok bővítményeiben valósul meg. A kivitelezés befejezése 2026. évben várható.

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

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.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kult. tv.) 44. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az olyan jogügylethez, 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.) főemelet 8. számú hivatalos helyisége.

### Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2024. január 8. napján 10 óráig** kell benyújtani.

### Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban **„volt Rudolf Laktanya” 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 íratot 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 ajánlatok bontását követő 120. napig ajánlati kötöttséget vállal.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- Kecskemét Megyei Jogú Város Főépítészével, Főkertészével, Fejlesztéspolitikai Iroda Projektkoordinációs Osztályával, valamint a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályával egyeztetés(ek) lefolytatását igazoló dokumentumot.
- A pályázó Kecskemét Megyei Jogú Város Főépítésze és Főkertésze által jóváhagyott részletes koncepcióját (fejlesztési tervét), illetve az erre vonatkozó látványterve(ke)t.
- A megvalósíthatósági (fenntarthatósági) tanulmány 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.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ingatlanon tervezett beruházást az adásvételi szerződés megkötésétől számított 4 éven belül, de legkésőbb (amennyiben az adásvételi szerződés megkötését követő 4 éven belül nem valósul meg) a belső úthálózat megvalósításának időpontjáig megvalósítja. A beruházási cél módosítására kizárólag az önkormányzat előzetes, írásbeli jóváhagyása mellett van lehetőség, amelyről Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése dönt.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy arra az esetre, ha a tervezett beruházás nem valósul meg 4 éven belül, de legkésőbb (amennyiben az adásvételi szerződés megkötését követő 4 éven belül nem valósul meg) a belső úthálózat megvalósításának időpontjáig, a pályázó visszavásárlási jogot enged Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata részére. A visszavásárlási ár: az adásvételi szerződésben meghatározott vételár (mely a földhasználati jog értékét is tartalmazza) 70 %-ának megfelelő érték.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázat nyertessége esetén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a visszavásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata javára.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az általa megjelölt épületet az általa megtekintett állapotban kívánja megvásárolni, és kötelezettséget vállal arra, hogy az épületben és a kapcsolódó földhasználati joggal érintett területen a birtokba adás időpontjában található hulladékot elszállítja.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához 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 **2024. január 8. 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.) főemelet 8. számú hivatalos helyisége.

##### A szerződéskötés időpontja:

A szerződés megkötésére az ajánlati kötöttség 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 Vagyonrendeletben foglaltak irányadóak.

Kecskemét, 2023.



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)  
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
.../2023. (X.19.) 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/C, 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 **2024. január 8. napján 10 óráig** személyesen kell egy eredeti és egy másolati példányban benyújtani Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala félemelet 8. számú hivatalos helyiségében. A pályázatokat zárt borítékban, a borítékon kívül **„volt Rudolf laktanya” jeligével” jeligével** lehet benyújtani. Részletes pályázati kiírás igényelhető a Polgármesteri Hivatal Jogi Osztályánál (Kecskemét, Kossuth tér 1. félemelet 8. tel: 76/513-513/2371-es mellék), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város honlapjáról.

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

Kecskemét, 2023.