



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2024. október 17-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések

Az előterjesztést készítette:

Dr. Patay Balázs irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés:

4 db határozat-tervezet

Döntési változatok száma:

1

Határozat-tervezetek melléklete:

pályázati kiírások és felhívások, 62/2024.
munkaszámú változási vázrajz

Előterjesztés melléklete:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Gazdálkodó Város Bizottsága

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere
17425-2/2024.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2024. október 17-én tartandó ülésére

Tárgy: Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések

Tisztelt Közgyűlés!

I. A Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlanrész hasznosítása érdekében kiírt pályázat elbírálása

A közgyűlés a 92/2024. (VI.27.) határozatával 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) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, többfordulós pályázatot írt ki a kecskeméti 1127 hrsz-ú, Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlanban található, volt Liberté Étterem néven (a továbbiakban: volt Liberté) ismert, 621 m² hasznos alapterületű ingatlanrész bérlet útján történő hasznosítása érdekében.

A nyilvános, többfordulós pályázati felhívás a Vagyonrendelet 26. § (3) bekezdésének megfelelően közzétételre került, a kiírás szerint az ajánlatokat 2024. augusztus 30. napjáig lehetett benyújtani.

Tájékoztatjuk 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 fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a pályázatot nyilvánítsa eredménytelennek, azonban új pályázat kiírásáról ne döntsön, tekintettel arra, hogy az ingatlan hasznosításának lehetőségéről további egyeztetések folynak.

Az I. pont vonatkozásában a Vagyonrendelet 8. § (2) bekezdés c) pontja alapján forgalomképes ingatlan visszerthes hasznosításáról nettó 25 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén a közgyűlés dönt.

II. A kecskeméti 21825/259 hrsz-ú ingatlan értékesítése

A közgyűlés a 88/2024. (VI.27.) határozatával döntött arról, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában és a KIK-FOR Kft. vagyionkezelésében lévő, kecskeméti 21825/259 hrsz-ú, 2912 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, természetben Kecskemét, Tűzok utca térségében található ingatlan értékesítése érdekében nyilvános, egyfordulós pályázatot ír ki.

A nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás a Vagyonrendelet 26. § (3) bekezdésének megfelelően közzétételre került, a kiírás szerint az ajánlatokat 2024. augusztus 15. napjáig lehetett benyújtani.

A kiírásban megjelölt határidőig nem érkezett ajánlat és az ingatlan vonatkozásában további kérdések tisztázása vált szükségessé, ezért a közgyűlés a 145/2024. (IX.12.) határozatával eredménytelenné nyilvánította a pályázatot.

Tekintettel arra, hogy a településrendezési szempontok vizsgálata az ingatlanra vonatkozóan megtörtént, a Vagyonrendelet 32. § (7) bekezdése szerint javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerint nyilvános, többfordulós pályázat kiírásáról.

III. A kecskeméti 8373/53 hrsz-ú ingatlant érintő csere

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában van a Kecskemét, belterület 8373/53 hrsz-ú, 2 ha 6505 m² területű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan, amely természetben Kecskemét, Déli Iparterület I. városrészben, a Kereskedő utca térségében található. A szomszédos Kecskemét, belterület 8373/44, 8373/51 és 8373/54 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai kérelmet nyújtottak be önkormányzatunkhoz, mely alapján a határozat mellékletét képező 62/2024. munkaszámú, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. által 543/1063/2024. számon záradékolt változási vázrajzban szereplő telekalakításhoz kérték önkormányzatunk hozzájárulását. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete mellékletét képező Szabályozási Terv legutóbbi, 2024. szeptember 16. napján hatályba lépett módosításával lett megvalósítható ez a telekhatár-rendelet.

Kérelmezők a Kecskemét, Déli iparterület, 5. sz. főút-Kereskedő utca körforgalom tervezése megnevezésű, az iCon Csoport Kft. által IC_10/2023 tervszámon elkészített engedélyezési tervdokumentáció alapján az 5. számú főút és a most kialakuló Kereskedő utca csomópontjában, állami tulajdonú útszakaszon körforgalmat és az önkormányzati tulajdonú Kereskedő utcát kívánják megépíteni hozzávetőlegesen 600 millió Ft értékben. Az építési engedélyezési eljárást a kérelmezők 2024. szeptember 23. napján elindították.

A telekalakítás során az önkormányzati tulajdonú kecskeméti 8373/53 hrsz-ú ingatlan területéből 442 m² nagyságú rész kerül csatolásra a telekalakítással kialakuló kecskeméti 8373/54 hrsz-ú ingatlan területéhez csere jogcímén és 7364 m² nagyságú terület kerül csatolásra a telekalakítással kialakuló kecskeméti 8373/44 hrsz-ú ingatlan területéhez csere jogcímén, azaz összesen 7808 m² nagyságú területtel csökken a kecskeméti 8373/53 hrsz-ú ingatlan területe.

Kérelmezők a változási vázrajz alapján összesen 6038 m² nagyságú területet adnak át önkormányzatunknak csere jogcímén akként, hogy a kecskeméti 8373/44 hrsz-ú ingatlan területe 7 m², a kecskeméti 8373/51 hrsz-ú ingatlan területe 2546 m², míg a kecskeméti 8373/54 hrsz-ú ingatlan területe 3485 m² nagyságú területtel csökken.

A fentiek alapján a cserével érintett területek közötti területkülönbség 1770 m².

A cserügylet a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. és 2. pontjai alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok, mint településfejlesztés, településrendezés; településüzemeltetés (a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása), valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 8. § (1) bekezdés 3. pontja szerinti közúti közlekedéssel összefüggő közúthálózat fejlesztése, fenntartása, üzemeltetése kötelező önkormányzati feladat ellátását szolgálja, jelen esetben a Kereskedő utca kialakítását, melyben komoly szerepet vállalnak a kérelmezők.

A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése szerint elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a 6038 m² nagyságú terület rész forgalmi értéke kerekítve 46.850.394,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 59.500.000,- Ft. A 7808 m² nagyságú terület forgalmi értéke kerekítve 60.629.922,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 77.000.000,- Ft. A cserével érintett területek közötti 1770 m² nagyságú területkülönbség kerekítve 13.779.528,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 17.500.000,- Ft értékkülönböt jelent. A jogügylet mindkét fél részéről az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontjára tekintettel ÁFA-fizetési kötelezettséggel jár.

Az Mötv. 108/A. § (1) bekezdés c) pontja alapján nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni ingatlanok cseréje esetén. Az Mötv. 108/A. § (2) bekezdése alapján ha a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt (jelenleg bruttó 25.000.000,- Ft) meghaladja, az illetékes fővárosi vagy megyei kormányhivatal dönt a cserügylet jóváhagyásáról.

A kormányhivatal a cserügyletet jóváhagyja, ha az egyes vagyontárgyak értékére és a szerződésben foglalt egyéb vagyoni kötelezettségvállalásra tekintettel az értékarányosság követelménye megvalósul és egyébként az ügylet megkötése az önkormányzat kötelező feladatainak ellátása vagy gazdasági érdekei szempontjából indokolt.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az önkormányzati tulajdonú kecskeméti 8373/53 hrsz-ú ingatlan a forgalomképtelen vagyon körébe tartozik, így a cserével érintett 7808 m² nagyságú részét forgalomképesé kell nyilvánítani, melyről a Vagyonrendelet 6. §-a alapján a közgyűlés jogosult dönteni.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a kecskeméti 8373/53, 8373/44, 8373/51 és 8373/54 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezéséhez és ennek megfelelően a területcseréhez, valamint a kecskeméti 8373/53 hrsz-ú ingatlan cserével érintett 7808 m² nagyságú részének forgalomképesé nyilvánításához járuljon hozzá úgy, hogy a kérelmezők a cserével érintett területek közötti értékkülönböt úgy fizetik meg, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 56/2024. (IV.18.) határozatával elfogadott településrendezési szerződésben (a továbbiakban: településrendezési szerződés) vállalt területfejlesztési feladatokon túl felmerülő, az önkormányzat helyett számviteli bizonylattal igazoltan megvalósított fejlesztések (autóbuszöböl - pár és peron építése, valamint további út, közmű kiépítése és zöldfelület kialakítása) kivitelezési költségei legfeljebb az értékkülönböt erejéig beszámításra kerülnek. A fejlesztéseket a kérelmezők a településrendezési szerződéshez igazodva 2025. szeptember 30. napjáig kötelesek megvalósítani, ezért az értékkülönböt elszámolására legkésőbb 2025. december 31. napjáig kerül sor.

A II-III. pontok vonatkozásában a Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja alapján forgalomképes ingatlan visszerthes elidegenítéséről nettó 25 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén a közgyűlés dönt.

IV. Térítésmentes használat biztosítása a Kecskeméti Katona József Nemzeti Színház részére

A Kecskeméti Katona József Nemzeti Színház 2024. október 8. napján térítésmentes használatba adási kérelemmel fordult Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatához a volt Liberté vonatkozásában.

A színház a volt Tiszti Klubban két termet használt tánc-, ének-, és zenekari próbák lebonyolítása céljából, azonban 2024 januárjában az egyik helyiség mennyezetéről leszakadt a vakolat, mely leszakította az álmennyezetet is. Statikai vizsgálatot követően a teljes ingatlan lezárásra került.

A táncpróbák lebonyolítását sikerült megoldani, viszont a zenekar és énekkar próbaterem nélkül maradt, így a színház a volt Liberté néven ismert ingatlan földszintjének 260 m² nagyságú Kossuth tér felőli részét (korábbi vendégtér) a színház zenekara, az emeleti 18 m² nagyságú irodahelyiséget a színház énekara részére szeretné az alábbi időpontokban térítésmentes használatba kérni 2024. október 21. napjától.

A zenekari próbák időpontja: kedd-szerda-csütörtök-péntek: 9.00-12.00. és 19.00-22.00.
Az énekari próbák időpontja: kedd-szerda-csütörtök-péntek: 10.00-18.00. (kivételes esetben: szombat: 10.00-18.00.)

Az Mőtv. 13. § (1) bekezdés 7. pontja alapján a kulturális szolgáltatás a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősül, továbbá a Vagyonrendelet 18. § (3) bekezdésével is összhangban van, így az ingyenes használatba adásnak jogi akadályja nincs.

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 28. § d) pontjából következik, hogy a helyiségek, eszközök hasznosításából származó bevételből nyújtott kedvezmény, mentesség összege közvetett támogatásnak minősül. Tekintettel arra, hogy a használat időben korlátozott, így a közvetett támogatás összege egy átlagos havi 16 nap használattal került kiszámításra a 2024 júniusában készült értékbecslésben meghatározott havi nettó bérleti díj összege alapján. Ennek megfelelően a közvetett támogatás összege az ingatlan földszintje (vendégtér) és az emeleten található irodahelyiség vonatkozásában évi ~ 3.558.400,- Ft, mely alapján 2024. évre az önkormányzat 2024. október 21. napjától ~ 741.333,- Ft összegű közvetett támogatást nyújt a Kecskeméti Katona József Nemzeti Színház részére azzal, hogy a színház közműköltségeket sem fizet.

A fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek a kecskeméti 1127 hrsz-ú ingatlan földszintjének Kossuth tér felőli része (volt vendégtér), valamint az emeleten található irodahelyiség térítésmentes használatba adását a Kecskeméti Katona József Nemzeti Színház részére, 2024. október 21. napjától határozatlan időtartamra, de legfeljebb a fent hivatkozott közfeladathoz kapcsolódó tevékenységnek a fenti ingatlanban történő ellátásának időtartamára az alábbiakban meghatározott időbeosztás szerint:

A zenekari próbák időpontja: kedd-szerda-csütörtök-péntek: 9.00-12.00. és 19.00-22.00.

Az énekkari próbák időpontja: kedd-szerda-csütörtök-péntek: 10.00-18.00. (kivételes esetben: szombat: 10.00-18.00.)

Az esetlegesen előforduló szombati énekkari próbákat a színház az önkormányzattal külön egyeztetni köteles és csak jóváhagyást követően jogosult az énekkar az ingatlan igénybevételére.

A vagyon ingyenes hasznosításáról a Vagyonrendelet 15. § (1) bekezdése alapján a közgyűlés minősített többségű határozatával dönt.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezetekben foglaltakról dönteni szíveskedjen.

Kecskemét, 2024. október 9.


Szomereyné Pataki Klaudia
polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2024. (X.17.) határozata

**Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések
(A Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlanrész hasznosítása érdekében kiírt pályázat elbírálása)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a 17425-2/2024. számú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

A közgyűlés megállapítja, hogy a kecskeméti 1127 hrsz-ú, Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti ingatlanban található, volt Liberté Étterem néven ismert 621 m² hasznos alapterületű ingatlanrész bérlet útján történő hasznosítása érdekében kiírt pályázat eredménytelen.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2024. (X.17.) határozata

**Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések
(A kecskeméti 21825/259 hrsz-ú ingatlan értékesítése)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a 17425-2/2024. számú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 21825/259 hrsz-ú, 2912 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan tekintetében a határozat mellékletét képező pályázati kiírásban foglaltak szerint nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki.
2. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy gondoskodjon a határozat 1. számú mellékletét képező pályázati felhívás és a határozat 2. számú mellékletét képező pályázati kiírás közzétételéről.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2024. (X.17.) határozata 1. számú melléklete

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

***Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2024. (X.17.) 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 Kecskemét, Alsószéktó, Tűzok utca térségében található 21825/259 hrsz-ú, 2912 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) értékesítése érdekében.

Az ingatlan minimális értékesítési ára: nettó 130.866.142,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 166.200.000,- Ft.

A pályázat részletes feltételeit és követelményrendszerét a pályázati kiírás tartalmazza.

Az ajánlatokat legkésőbb 2024. november 25. napján 10 óráig lehet benyújtani, személyesen a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. részére (6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14. III. em. 315. számú hivatalos helyisége). A borítékon kérjük feltüntetni a „Kecskemét 21825/259 hrsz-ú ingatlan értékesítése” jeligét, továbbá az ajánlattevő nevét, címét.

Részletes pályázati kiírás igényelhető a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál (tel: 76/513-513/2363), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város honlapjáról.

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

Kecskemét, 2024. október 17.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2024. (X.17.) határozata 2. számú melléklete

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2024. (X.17.) 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) pontja szerint
nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki**

a Kecskemét, Alsószéktó, Túzok utca térségében található 21825/259 hrsz-ú, 2912 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) értékesítése érdekében.

Az ingatlan minimális értékesítési ára: nettó 130.866.142,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 166.200.000,- 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-5143” településközpont vegyes terület övezetben található.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében az ingatlan értékesítését áfa fizetési kötelezettség 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 beépítésére vonatkozó építéshatósági eljárásokért, egyéb engedélyek beszerzése során felmerült problémákért felelősséget nem vállal, tehát a pályázónak kell valamennyi illetékes hatósággal a pályázat benyújtása előtt előzetesen egyeztetni.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Pályázókat, hogy az ingatlan vonatkozásában a Szabályozási Terv módosulni fog, ezért az ingatlan hasznosításával kapcsolatban Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mérnöki Iroda Várostervezési Osztályával és Közterületfenntartási és Beruházási Osztályával szükséges 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:

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.) III. em. 315. számú hivatalos helyisége.

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2024. november 25. napján 10 óráig** kell benyújtani.

Az ajánlatot érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban "Kecskemét 21825/259 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 **4.000.000,- Ft összegű óvadékot** kell megfizetnie az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11732002-20324548 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.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.

A Vagyondirektum 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 pályázat kiírója azt az ajánlatot, amelyben a minimális értékesítési árat nem éri el a pályázatban meghatározott összeg, eredménytelenné tekinti.

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

Az ajánlatok felbontásának helye, ideje:

Az ajánlatok felbontásának helye:

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.) III. emelet 315. számú iroda.

Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **2024. november 25. 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, 2024. október 17.

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2024. (X.17.) határozata

**Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések
(A kecskeméti 8373/53 hrsz-ú ingatlant érintő csere)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a 17425-2/2024. számú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletével összhangban az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Kecskemét, belterület 8373/53 hrsz-ú, 2 ha 6505 m² területű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan mellékelt vázrajz szerinti 7808 m² nagyságú részét forgalomképesé nyilvánítja, valamint hozzájárul a kecskeméti 8373/53, 8373/44, 8373/51 és 8373/54 hrsz-ú ingatlanokat érintő, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal által 543/1063/2024. számon záradékolt, jelen határozat mellékletét képező változási vázrajz szerinti telekhatár-rendezéshez és ennek megfelelően hozzájárul az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 8373/53 hrsz-ú ingatlant érintő cseréhez oly módon, hogy a kecskeméti 8373/53 hrsz-ú ingatlan területéből összesen 7808 m² nagyságú terület kerül csatolásra a telekalakítással kialakuló 8373/54 és 8373/44 hrsz-ú ingatlanok területéhez értékkülönbözlet megfizetésével rendezett csere jogcímén, valamint a kecskeméti 8373/44, 8373/51 és 8373/54 hrsz-ú ingatlanok területéből összesen 6038 m² nagyságú rész kerül csatolásra csere jogcímén az önkormányzati tulajdonú kecskeméti 8373/53 hrsz-ú ingatlan területéhez. A cserével érintett területek közötti bruttó 17.500.000,- Ft értékkülönbözletet a kecskeméti 8373/44, 8373/51 és 8373/54 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai úgy fizetik meg, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 56/2024. (IV.18.) határozatával elfogadott településrendezési szerződésben (a továbbiakban: településrendezési szerződés) vállalt területfejlesztési feladatokon túl felmerülő, az önkormányzat helyett számviteli bizonylattal igazoltan megvalósított fejlesztések (autóbuszöböl - pár és peron építése, valamint további út, közmű kiépítése és zöldfelület kialakítása) kivitelezési költségei legfeljebb az értékkülönbözlet erejéig beszámításra kerülnek. A fejlesztéseket a kérelmezők a településrendezési szerződéshez igazodva 2025. szeptember 30. napjáig kötelesek megvalósítani, ezért az értékkülönbözlet elszámolására legkésőbb 2025. december 31. napjáig kerül sor.

A cserelőgylet a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 2. pontjai alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok, mint településfejlesztés, településrendezés; településüzemeltetés (a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása), valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 8. § (1) bekezdés 3. pontja szerinti közúti közlekedéssel összefüggő közúthálózat fejlesztése, fenntartása, üzemeltetése kötelező önkormányzati feladat ellátását szolgálja.

2. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert az 1. pont szerinti csereszerződés – a telekalakítási határozat véglegessé válását követő – aláírására, továbbá a cserelőgylet jóváhagyására vonatkozó kérelem Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal részére történő benyújtására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

543/1063/2024

/2024. (X.17.) határozat
melléklet

DUTINVEST
Földmérő, Ingatlanrendező és
Forgalmazó Kft
6000 Kecskemét, Klapka u. 9-11.
Munkaszáma: 62/2024

Kecskemét
beérület
Adatszolgáltatás Iktatószáma:
541/1487/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 8373/44; 8373/51; 8373/53 és 8373/54 helyrajzi számú
földrészletek telekhatár-rendezéséről
Méretarány: 1:2500

Megoldja az 543/157/2024 Iktatószámú
váltási vázrajz átvezetését.

A vázrajz méreteket levételre nem alkalmas.

Címbejegyzések:			
Hrsz:	Sz.c:	Y	X
8373-44	1	700280	171499 ✓
8373-54	1	700340	171863

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Művelési mód	
Hrsz.	Állásjel		Művelési mód	Terület ha.m ²	AK	Hrsz.	Állásjel		Művelési mód	Terület ha.m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	Jel	műv. ág					Jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
8373/44 ✓		kívett Ipari park		1.3604 ✓	0.00	8373/44		kívett Ipari park		3.5381	0.00	Vezetőjog: NYM DÉMÁSZ Áramellátási Kft (6724 Sugod, Paks u. 44.) 43 m ² r/57677/6/2017.11.21. ✓ 71 m ² 57677/6/2017.11.21. ✓ 209 m ² 57677/6/2017.11.21. ✓ 487 m ² / 57677/6/2017.11.21. ✓ 204 m ² 214355/3/2024.05.15. ✓ 136 m ² 214355/3/2024.05.15. 53 m ² 214355/3/2024.05.15. Vezetőjog: BGAZ-DÉGAZ Földgázellátási Kft (6724 Sugod, Paks u. 44.) 2510 m ² 57677/6/2017.11.21.	
8373/51 ✓		kívett Ipari park		7.1815 ✓	0.00	8373/53		kívett kőszőlő		2.4735	0.00	Vezetőjog: NYM DÉMÁSZ Áramellátási Kft (6724 Sugod, Paks u. 44.) 6 m ² 214355/3/2024.05.15. ✓ 8 m ² 214355/3/2024.05.15. ✓ 139 m ² 214355/3/2024.05.15. 97 m ² 214355/3/2024.05.15. 170 m ² 214355/3/2024.05.15. Vezetőjog: BGAZ-DÉGAZ Földgázellátási Kft (6724 Sugod, Paks u. 44.) 200 m ² 57677/6/2017.11.21.	
8373/53 ✓		kívett kőszőlő		2.6505 ✓	0.00								
8373/54 ✓		kívett Ipari Park		7.1907 ✓	0.00	8373/54		kívett Ipari Park		12.3715	0.00	Vezetőjog: NYM DÉMÁSZ Áramellátási Kft (6724 Sugod, Paks u. 44.) 1.568 m ² -46223/4/2018.06.22 ✓ 33 m ² 57677/6/2017.11.21 134 m ² 214355/3/2024.05.15. 217 m ² 214355/3/2024.05.15. Vezetési jogok: Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Jendrő 6000 Kecskemét, Klapka u. 1. 5 m ² 214355/3/2024.05.15. ✓	
				18.3831	0.00					18.3831	0.00		

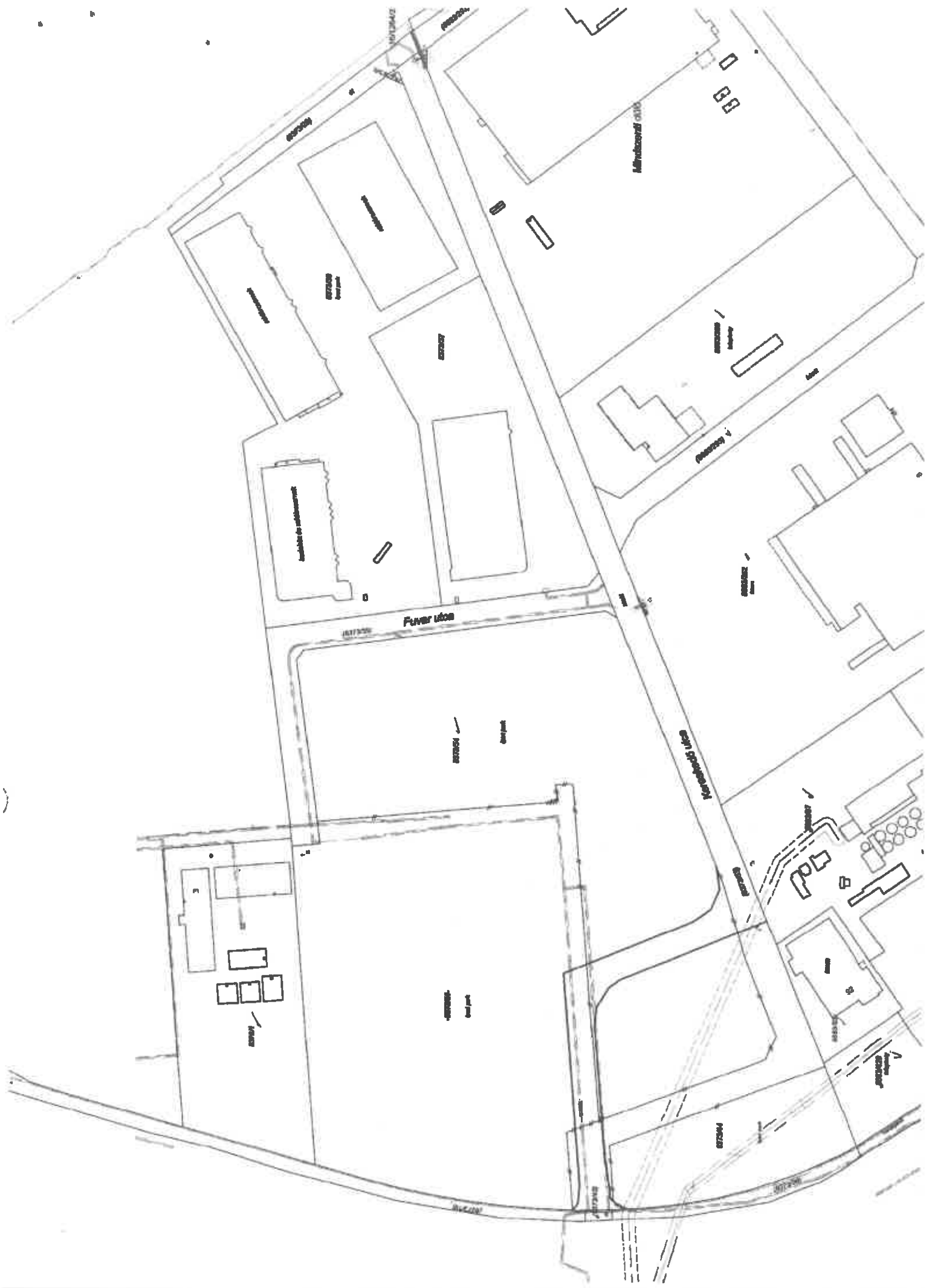
A változás akartásknak megfelelően történt:

DUTINVEST
FÖLDMÉRŐ, INGATLANRENDEZŐ
ÉS FORGALMAZÓ KFT.
Kecskemét, 2024.09.16.
6000 Kecskemét, Klapka u. 9-11.
Adószám: 1102418-2-03
Füzetel levélben
Készítette:
Földmérő és száma: 8098

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a
költségvetési számlát egy évig hatályos.
Kecskemét, 2024. 2024. SEP 26 nap
Záradékok:
Lendvame Dohosi Állásjel
IRM: 1977/2024
Ing.rend.mén.sz.:



KUTHI ZOLTÁN
Ingatlanrendező
Földmérő
KÖRNY. 48280.
Működési tanúsító:
Ing.rend.mén.szám: 13041993



HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2024. (X.17.) határozata

**Önkormányzati vagyon elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos döntések
(Térítésmentes használat biztosítása a Kecskeméti Katona József Nemzeti Színház részére)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a 17425-2/2024. számú előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 2/3 arányú tulajdonában, valamint a Magyar Állam 1/3 arányú tulajdonában és a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság vagyonkezelésében álló kecskeméti 1127 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatt található, 1099 m² nagyságú, „kivett vendéglő” megnevezésű ingatlan földszintjének 260 m² nagyságú, Kossuth tér felőli részét (volt vendégtér), valamint az emeleti 18 m² nagyságú irodahelyiséget a Kecskeméti Katona József Nemzeti Színház térítésmentes használatába adja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott közfeladat ellátására 2024. október 21. napjától határozatlan időtartamra, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára az alábbiakban meghatározott időbeosztás szerint:

A zenekari próbák időpontja: kedd-szerda-csütörtök-péntek: 9.00-12.00. és 19.00-22.00.
Az énekkari próbák időpontja: kedd-szerda-csütörtök-péntek: 10.00-18.00. (kivételes esetben: szombat: 10.00-18.00.)

Az esetlegesen előforduló szombati énekkari próbákat a színház az önkormányzattal külön egyeztetni köteles és csak jóváhagyást követően jogosult az énekkar az ingatlan igénybevételére.

2. Az önkormányzat a bérleti díj tekintetében a 2024. évre 741.333,- Ft (évi 3.558.400,- Ft) összegű közvetett támogatást nyújt a Kecskeméti Katona József Nemzeti Színház részére azzal, hogy a színház közműköltségeket sem fizet.
3. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a térítésmentes hasznosítási szerződést aláírja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester