

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**  
**(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)**  
**143/2021. (XII.16.) határozata alapján**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat**  
**vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (a**  
**továbbiakban: Vagyonrendelet) 24. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontja szerint**

**nyilvános, egyfordulós pályázatot ír ki**

az alábbi, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok  
dologösszességként történő együttes értékesítésére:

<i>Fekvése</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Megnevezés</i>
Kecskemét	8701/38	6856	kivett beépítetlen terület
	8701/39	6856	kivett beépítetlen terület

**Az ingatlanok forgalmi értéke összesen: nettó 109.763.780-Ft+ÁFA, azaz bruttó 139.400.000 -Ft.**

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

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 ingatlanok egyezően „Gksz-8149” kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetben találhatóak, szabadonálló beépítési módúak, ahol a legkisebb kialakítható telek nagysága 3000 m<sup>2</sup>, a beépíthetőség mértéke 40 %, a maximális elhelyezhető épületmagasság 12,5 m.

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

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy az ingatlanok nem rendelkeznek szilárd burkolatú útkapcsolattal, valamint megfelelő útsatlakozással a Búzakalász utcai csomóponthoz. A pályázóknak lehetőségük van arra, hogy a pályázatukhoz tervezési árajánlatot, valamint árazott kivitelezési költségbecslést csatoljanak, melyet önkormányzatunk a pályázat elbírálása előtt felülvizsgál. A költségbecslés és az árajánlat elfogadása esetén az önkormányzat az abban foglalt összegeket betudhatja a vételárba legfeljebb összesen nettó 35.000.000,- Ft összegben akként, hogy a vételárhátralék összegének erejéig az önkormányzat jelzálogjogot és elidegenítési tilalmat jegyeztet be az ingatlanokra.

A terhek törlésére akkor kerülhet sor, ha a nyertes pályázó a beruházást az önkormányzattal egyeztetett módon elvégzi és azt ingyenesen az önkormányzat tulajdonába adja.

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a körforgalmi csomópont Búzakalász utcai ágához történő útsatlakozás csak állami tulajdonú területen tud megvalósulni, így a tervezés során, valamint a beruházás megkezdésekor a tulajdonosi joggyakorló szervektől tulajdonosi hozzájárulást kell kérni. Felhívjuk továbbá a pályázók figyelmét, hogy a tervezés és az esetleges engedélyezési eljárás során mind az állami tulajdonú ingatlanok közútkezelőjével, mind pedig az önkormányzati tulajdonú ingatlanok közútkezelőjével folyamatosan egyeztetni szükséges, és tőlük közútkezelői hozzájárulást kell kérni.

Amennyiben az önkormányzat kevesebb mértékben fogadná el a tervezés és építés reális költségeit a költségbeclésben foglaltakhoz képest, úgy – a pályázóval előzetesen egyeztetve – ez az összeg kerülne elfogadásra. Az önkormányzat a fentiekben túlmenően a továbbiakban sem pénzügyi, sem semmilyen egyéb kötelezettséget nem vállal az útépítésben és útsatlakozás kiépítésében, a költségek és a kivitelezés a nyertes pályázót terhelik.

Az útépítéshez javasolt **minimális műszaki tartalmat** a jelen felhívás melléklete tartalmazza. A javasolt minimális műszaki tartalomnál **alacsonyabb műszaki tartalmú terveket, költségbecléseket az önkormányzat nem fogadja el bérbetudásra.**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) és (5) 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 gyakorlójának nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

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

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

Az ajánlatok benyújtásának helye:

A pályázatokat kizárólag postai úton lehet benyújtani Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1. címre.

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2022. március 7. napjáig lehet** benyújtani (postára adni).

Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban, "8701/38 és 8701/39 hrsz-ú ingatlanok értékesítése" jeligével lehet.

A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

A kiíró a hiánypótlásra lehetőséget biztosít.

Az ajánlatokat 1 eredeti és 2 másolati példányban kell benyújtani. Az ajánlat eredeti példányát olyan módon kell összefűzni, hogy ahhoz iratot sérülésmentesen hozzá ne lehessen csatolni, vagy abból eltávolítani.

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

A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül az önkormányzat adásvételi szerződést köt. Az önkormányzat a pályázattal érintett ingatlanok tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja, csak ezt követően járul hozzá a pályázó, mint vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlatok bontását követő 120 nap.

A pályázóknak ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg 5.000.000,- Ft összegű óvadékot kell megfizetniük az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11732002-15337544 számú bankszámlájára, mely a végleges adásvételi szerződésben foglalóként kerül kikötésre.

A pályázó elveszíti az óvadék összegét, amennyiben ajánlatát az ajánlati kötöttsége beálltát követően, annak időtartama alatt visszavonja, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsul meg. Amennyiben az adásvételi szerződés megkötését követően a teljesítés a pályázónak felróható okból hiúsul meg, a pályázó a foglalót elveszíti.

#### **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, személyi számát, 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 bejegyezett 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)* és *c)* alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről.
- A pályázó összesített árajánlatát, a dologösszességet képező két ingatlan együttes megvásárlására vonatkozóan a vételár megfizetésének vállalt határidejét, ütemezését a Vagyronrendelet 11. § (4)-(6) bekezdéseire figyelemmel.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi határidőt követő 120. napig **ajánlati kötöttséget** vállal.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

- Előzetes méretezett helyszínrajz az út tervezett nyomvonaláról.
- Tervezési árajánlatot és árazott költségbeclést, amennyiben a pályázó ezen tényezőket szeretné a vételárba betudni.
- Az óvadék megfizetését igazoló pénzüintézeti bizonylat másolatát.
- A pályázó **részletes** elképzeléseit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.
- A pályázó, illetve a pályázó képviselője nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.

#### **A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:**

A kiíró a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdése szerint fenntartja a jogot a pályázat indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására.

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

##### Az ajánlatok felbontásának helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) 2. emelet 10. iroda.

##### Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **a benyújtási határidőt követő 3. napon 10.00 órakor** kerül sor.

##### Az ajánlatok felbontásának módja:

Az ajánlatok bontása nyilvános, amelyre a pályázókat a kiíró ezúton hívja meg.

#### **A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:**

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

#### **A pályázat és az ajánlatok elbírálása:**

##### Az elbírálás ideje:

A pályázat és az egyes ajánlatok elbírálására Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az ajánlattételi 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 a kiíró, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése dönt.

##### Bírálati szempontok:

A közgyűlés 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.

**Az adásvételi szerződés megkötésének helye és időpontja:**

A szerződéskötés helye:

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

A szerződéskötés időpontja:

A nyertes pályázót az elbírálásról szóló levélben tájékoztatjuk a szerződéskötés időpontjáról.

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

## Minimális műszaki tartalom a tervezéshez és az útépitéshez „C” terhelési osztályra

- Teljes tervdokumentáció, amely alkalmas arra, hogy a későbbiekben a 8701/27 hrsz-ú út folytatásának és a Kazal utcai csomópont tervezésének alapját képezze, és amely a körforgalmi csomópont Búzakalász utcai ágához történő csatlakozást is tervezi figyelemmel a területen található közművekre (különösen a villanyvezetésekre és a villanyoszlopokra) – a tervezés során a közútkezelőkkel (állami és önkormányzati is) folyamatosan egyeztetni szükséges
  
- Burkolat minimális műszaki tartalma:
  - földmunka: föld kitermelése 52 cm vastagságban, elszállítása lerakóhelyre
  - altalaj tömörítés, tükörkészítés
  - talajelválasztó réteg készítése geotextília beépítéssel
  - fagyvédő alapréteg készítése homokos kavicsból vagy daráltbetonból 20 cm vastagságban tömörítve
  - cementstabilizációs alapréteg készítése CKt FN minőségű betonból 20 cm vastagságban
  - útszegély készítése (süllyesztett) C20/16 FN betonágyazatba fektetve, kétoldali megtámasztással, fugázva
  - tapadóhíd készítése: felület tisztítása, portalanítása C60B1 bitumenemulzió permetezése
  - hengerelt aszfalt kötőréteg készítése, AC22 (F) kötő fokozott teherbírású aszfaltkeverékből 7 cm vastagságban, finisherrel telítve, hengerelve, tömörítve
  - hengerelt aszfalt kopóréteg készítése AC11 (F) kopó fokozott teherbírású aszfaltkeverékből 5 cm vastagságban finisherrel terítve, hengerelve, tömörítve
  - amennyiben az altalaj teherbírása nem éri el a szükséges értéket az altalaj stabilizálása mész és cement kötőanyag hozzáadásával
  - vízelvezetés kiépítése földárokossal