Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Gazdálkodó Város Bizottsága
80/2026. (X.20.) GVB. számú határozata
2. számú melléklete

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdálkodó Város Bizottsága (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) 80/2026. (X.20.) GVB. számú 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, Zsinór utca 15. szám alatt található, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 6/12 tulajdonában lévő **1930 hrsz-ú,** 354 m^2 területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan – amely a természetben 45 m^2 nagyságú épületet és 7 m^2 nagyságú udvari kamrából álló melléképületet, a hozzátartozó és a tulajdoni hányadnak megfelelő 177 m^2 osztatlan közös tulajdonú területet foglal magában (a továbbiakban: Ingatlanrész) – értékesítésére. Az ingatlan vonatkozásában a tulajdonostársak között használati megosztási megállapodás nincs.

Az Ingatlanrész minimális értékesítési ára bruttó 6.600.000,- Ft.

Az Ingatlanrész értékesítését ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli.

Az Ingatlanrész jelenleg nem alkalmas lakhatásra, annak általános és teljeskörű felújítása szükséges. Az Ingatlanrész közművekkel ellátott, viszont a szerelvények felújításra szorulnak, illetve nem rendelkezik önálló vízmérőórával, a vízellátása a szomszédos ingatlannal közös vízmérőórán keresztül biztosított.

Az Ingatlanrész 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-0231” kisvárosias lakóövezet övezetben helyezkedik el.

Az Ingatlanrész hasznosításának részletes szabályairól, előírásairól Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Várostervezési Osztálya (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) ad részletes és bővebb felvilágosítást.

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

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat

megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése alapján az állam elővásárlási jogára vonatkozó rendelkezéseket nem kell alkalmazni arra az ingatlanra, amelynek értéke az 5 millió forintot nem éri el. Az Nvtv. 14. § (5) bekezdése értelmében az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával az állam nevében.

Az adásvételi szerződés érvényességi feltétele az elővásárlási jog gyakorlására jogosult nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.

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

A Vagyonrendelet 24. § (4) bekezdése alapján 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.

Az Ingatlanrész előzetes egyeztetés nélkül 2026. december 3. napján 9.00 órakor megtekinthető.

Az ajánlat benyújtásának helye, ideje, módja:

Az ajánlatok benyújtásának helye:
Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft. (6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.) **I. emelet titkárság**

Az ajánlatok benyújtásának ideje:
Az ajánlatokat legkésőbb **2026. december 11. napján 12.00 óráig** kell benyújtani.

Az ajánlatok benyújtásának módja:
Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban **"1930 hrsz-ú ingatlan" jeligével** lehet. A borítékon fel kell tüntetni az **ajánlattevő nevét, címét**.

A pályázat kiírója a hiánypótlásra lehetőséget biztosít.

Hiánypótlás benyújtásnak helye:
Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft. (6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.) **I. emelet titkárság**

Hiánypótlás benyújtásnak ideje:
A hiánypótlások benyújtására **2026. december 15. napján 12.00 óráig** van lehetőség.

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

A pályázónak ajánlata benyújtásával egyidejűleg **660.000,- Ft összegű ajánlati biztosítékot** kell megfizetnie az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11732002-15337544-06080000 számú bankszámlájára, mely eredményes pályázat esetén az adásvételi szerződésben foglalóként kerül kikötésre. Eredménytelen vagy sikertelen pályázat estén az ajánlati biztosíték visszajár. Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, amennyiben az ajánlatkérő az ajánlati kötöttség előtt az ajánlatát visszavonja.

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

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:
  a./ természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,
  b./ átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,
  c./ jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyezett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát, vagy aláírás mintáját, vagy azok hitelesített másolatát,
  d./ levelezési címet, e-mail címet, telefonszámot,
  e./ adatvédelmi nyilatkozatot.
- Átlátható szervezet esetén cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot az Nvtv. 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont *b)* vagy *c)* alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről.
- A pályázó ajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint a megjelölt minimális értékesítési ár, valamint azt, hogy a vételárat az erre vonatkozó felhívás alapján egyösszegben megfizeti. A minimális értékesítési árnál alacsonyabb ajánlati ár megjelölése a benyújtott pályázat érvénytelenségét vonja maga után.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlatok bontását követő 120. napig ajánlati kötöttséget vállal.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- A pályázó részletes elképzeléseit az Ingatlanrész hasznosítására vonatkozóan.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.

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

Az ajánlatok felbontásának helye, ideje, módja:

Az ajánlatok felbontásának helye:
Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft. (6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.) **I. emeleti tárgyaló**

Az ajánlatok felbontásának ideje:
A pályázatok bontására **2026. december 11. 12.30 órakor** kerül sor.

Az ajánlatok felbontásának és az ártárgyalás módja:
Az ajánlatok bontása nyilvános, amelyre a pályázókat a kiíró ezúton hívja meg. Az ártárgyalást a Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft. erre a feladatra kijelölt munkatársai folytatják le, jegyzőkönyv felvétele mellett.

Az ártárgyalás helye:
Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft. (6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.) **I. emeleti tárgyaló**

Az ártárgyalás ideje: **2026. december 16. 14.00 óra**

A pályázat és az ajánlatok elbírálása:

Az elbírálás ideje:
Az egyes ajánlatok elbírálására a Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdése alapján Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdálkodó Város Bizottsága az ajánlati kötöttség időtartamán belül – 120 nap – tartandó ülésén kerül sor.

Az elbírálásra jogosult:
A pályázat eredményességéről vagy eredménytelenségéről, a benyújtott ajánlatok érvényességéről, az ajánlatok sorrendjéről, elbírálásáról a Vagyonrendelet alapján Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdálkodó Város Bizottsága dönt.

Bírálati szempontok:
Az elbírálásra jogosult az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a benyújtott ajánlatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja szerint értékeli a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára tekintettel.

Az eredményhirdetés módja:
A pályázókat a döntést követően a kiíró írásban értesíti az elbírálás eredményéről.

A szerződés megkötésének helye és időpontja:

A szerződéskötés helye:
Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft-nek (6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.) az értesítésben megjelölt hivatalos helyisége.

A szerződéskötés időpontja:
A nyertes pályázót a Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft. az elbírálásról szóló levélben tájékoztatja az adásvételi szerződés megkötésének időpontjáról.

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

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

Kecskemét, 2026. október 20.