



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**2015. április 28-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Reile Géza utca 22. szám alatti, 17/4/A/3 hrsz-ú üzlethelyiség  
bérlet útján történő hasznosítása érdekében kiírt pályázat elbírálása**

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Mayer Endre irodavezető  
Szervezési és Jogi Iroda  
Dr. Temesvári Péter csoportvezető  
Jogi Osztály

**Kezelési megjegyzés:** HATÁROZAT-TERVEZET

**Döntési változatok száma:** 1

**Mellékletek:**

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**Ikt. szám: 14797-2/2015.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**  
**2015. április 28-án tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Reile Géza utca 22. szám alatti, 17/4/A/3 hrsz-ú üzlethelyiség bérlet útján történő hasznosítása érdekében kiírt pályázat elbírálása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság a 24/2015. (II.17.) VPB. számú határozatával döntött az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 17/4/A/3 hrsz-ú, 50 m<sup>2</sup> területű, üzlethelyiség megnevezésű, természetben **Kecskemét, Reile Géza utca 22. fsz. 3.** szám alatti ingatlan bérlet útján történő hasznosításáról.

A pályázati felhívást Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 26. § (3) bekezdésének megfelelően közzétettük. A kiírás szerint az ajánlatokat 2015. március 31. napján 10.00 óráig kellett benyújtani.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklete 5.1.4 pontja alapján a nettó 10 millió forintot elérő és nettó 25 millió forint értékhatár alatti ingatlan vagyontárgy bérbe- vagy használatba adására vonatkozó pályázat kiírásáról és annak elbírálásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság dönt.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a fenti ingatlan vonatkozásában a megadott határidőig pályázat nem érkezett.

A Vagyonrendelet 12. § (1) bekezdése előírja, hogy vagyont visszterhesen hasznosítani csak versenyeztetés keretében, a Vagyonrendelet IV. fejezetében meghatározott szabályok megfelelő alkalmazásával lehet.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése szerint: „A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.”

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 alapján eredménytelen pályázat esetén a kiíró új pályázat kiírásáról dönthet.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, a fenti ingatlan vonatkozásában kiírt pályázatot nyilvánítsa eredménytelenné és döntsön új pályázat kiírásáról a kecskeméti 17/4/A/3 hrsz-ú ingatlan bérlet útján történő hasznosítása érdekében.

A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése szerint ingatlan visszterhes hasznosítása esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni.

A Vagyonrendelet 12. § (5) bekezdése alapján ingatlan esetén a hasznosításért fizetendő éves díj nettó összege nem lehet kevesebb a forgalmi érték 7 százalékánál vagy a forgalmi értékbecslésben meghatározott értéknél.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az ingatlan forgalmi értékére korábban készített értékbecslés felülvizsgálata 2015. márciusában megtörtént, az ingatlan forgalmi értéke nettó 12.600.000,-Ft.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan vonatkozásában korábban több érdeklődő is volt, annak érdekében, hogy az ingatlan bérlet útján történő hasznosítása vonatkozásában a potenciális érdeklődők figyelmét minél szélesebb körben felkelthessük, illetve minél szélesebb körben ismerhessük meg a hasznosítási elképzeléseket, célszerű, hogy többfordulós eljárást alkalmazzunk a tárgyalás lehetővé tétele érdekében.

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 Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdése alapján a kiíró a pályázati kiírásban úgy is rendelkezhet, hogy a pályázó az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre, vagy más objektív szempontok szerint összeállított, visszaellenőrizhető értékadatokra épülő költség-haszon elemzésre is alapozhatja. Az így benyújtott ajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést a Vagyonrendelet 9. §-a rendelkezéseivel összhangban felül kell vizsgálni, vizsgáltatni.

Fentiekre hivatkozással javaslom, hogy a Tisztelt Bizottság a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerint nyilvános, többfordulós pályázatot írjon ki a kecskeméti 17/4/A/3 hrsz-ú ingatlan bérlet útján történő hasznosítására, alkalmazva a Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdését.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozat-tervezetben foglaltakról dönteni szíveskedjen.

Kecskemét, 2015. március 31.

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester

## Határozat-tervezet

### ...../2015. (IV.28.) VPB. sz. határozat

**A Kecskemét, Reile Géza utca 22. szám alatti, 17/4/A/3 hrsz-ú üzlethelyiség bérlet útján történő hasznosítása érdekében kiírt pályázat elbírálása**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 14797-2/2015. számú előterjesztésében foglaltakat és az alábbi határozatot hozta:**

1. A bizottság a Kecskemét, 17/4/A/3 hrsz-ú, természetben **Kecskemét, Reile Géza utca 22. fsz. 3.** szám alatti ingatlan bérlet útján történő hasznosítása érdekében a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság 24/2015. (II.17.) VPB. számú határozata alapján kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.
2. A bizottság úgy dönt, hogy a kecskeméti 17/4/A/3 hrsz-ú, természetben **Kecskemét, Reile Géza utca 22. fsz. 3.** szám alatti ingatlan bérlet útján történő hasznosítása érdekében **újabb pályázatot ír ki** a jelen határozat mellékletét képező pályázati kiírás szerint.
3. A bizottság felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás és kiírás közzétételéről.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: azonnal

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**  
**(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)**  
**A /2015. (IV.28.) VPB. sz. határozat alapján**  
**nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki**

az alábbi Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlan bérlet útján történő hasznosítására:

	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Cím</i>
<b>1.</b>	<b>17/4/A/3</b>	<b>50</b>	<b>üzlethelyiség</b>	<b>Reile Géza utca 22.</b>

Jelen pályázati kiírás indulási árat, ellenszolgáltatást nem tartalmaz, a pályázó az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre, vagy más objektív szempontok szerint összeállított, visszaellenőrizhető értékadatokra épülő költség-haszon elemzésre alapozhatja.

Az így benyújtott ajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonderrelet) 9. §-a rendelkezéseivel összhangban az önkormányzat felülvizsgálja, felülvizsgáltatja.

Az önkormányzat az első fordulóban érvényes írásbeli ajánlatot benyújtó pályázókat tárgyalásra fogja 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 pályázatokat legkésőbb **2015. június 10. napján 10 óráig** személyesen kell egy eredeti és két másolati példányban benyújtani Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala félemelet 8. számú szobájában. A pályázatokat zárt borítékban, a borítékon kívül "**Reile Géza utca 22.**" jeligével lehet benyújtani. Részletes pályázati kiírás igényelhető a Polgármesteri Hivatal Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjánál (Kecskemét, Kossuth tér 1. félemelet 8. tel: 76/513-513/2381-es mellék), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város honlapjáról.

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

..../2015. (IV.28.) VPB. sz. hat. 2. számú melléklete

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**  
**(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)**

...../2015. (IV.28.) VPB. sz. 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**

az alábbi Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlan bérlet  
útján történő hasznosítására:

	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Cím</i>
<b>1.</b>	<b>17/4/A/3</b>	<b>50</b>	<b>üzlethelyiség</b>	<b>Reile Géza utca 22.</b>

A pályázat nyertesével Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a bérleti szerződést 5 éves időtartamra köti meg. A bérleti díj tárgyévét követő év január 1. napjától esedékes emelésének mértékét a közgyűlés, a tárgyév szeptember 30. napjáig állapítja meg a Vagyonrendelet 12. § (4) és (6) bekezdései alapján.

Az ingatlan a Polgármesteri Hivatal Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjával (Kecskemét, Kossuth tér 1., félemelet 8., tel: 76/513-513/2381-es mellék) előre egyeztetett időpontban megtekinthető.

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 pályázati kiírás indulási árat, ellenszolgáltatást nem tartalmaz.** A pályázó az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készítettett forgalmi értékbecslésre, vagy más objektív szempontok szerint összeállított, visszaellenőrizhető értékadatokra épülő költség-haszon elemzésre alapozhatja.

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

Az ajánlatok benyújtásának helye:

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

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb 2015. június 10. napján 10.00 óráig lehet benyújtani.

### Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban **"Reile Géza utca 22."** jeligével lehet.

A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

Hiánypótlásra lehetőség nincs.

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.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlatok bontását követő 90 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 bejegyezett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát.
- cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot az Nvtv. 3. § (2) bekezdés szerint, az (1) bekezdés 1. b) alpont ba) és bc)-bd) alpontjának, valamint c) alpont ca) és cb) alpontjában foglaltakról,
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint vállalja, hogy:
  - a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
  - a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- A pályázó árajánlatát és az azt alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést, egy eredeti példányban. (a bérleti díj mértékének megállapítására vonatkozó előírásokat a Vagyonrendelet 12.§ (5) bekezdése tartalmazza)
  - a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vállalja az ingatlan rezsi költségeinek megfizetését (víz, villany, fűtés, szemétszállítás),
  - a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vállalja az ingatlan közös költségeinek megfizetését,
  - az üzlethelyiség tervezett hasznosításának részletes leírását,
  - a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázatok bontását követő 90 napig ajánlati kötöttséget vállal,
  - a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

Az ajánlattételi határidő lejártát követően a pályázó ajánlatát nem módosíthatja.

A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül az önkormányzat bérleti szerződést köt.

**A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:**

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

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

Az ajánlatok felbontásának helye:

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

Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására 2015. június 10. napján 10.30 órakor kerül sor.

Az ajánlatok felbontásának módja:

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

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

A benyújtott ajánlatot és az azt alátámasztó forgalmi értébecslést, költség-haszon elemzést a Vagyonrendelet 9. § rendelkezéseivel összhangban kiíró felülvizsgálja, vizsgálhatja.

Az önkormányzat az első fordulóban érvényes írásbeli ajánlatot benyújtó pályázókat tárgyalásra fogja 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.**

Az elbírálás ideje:

A pályázat és az egyes ajánlatok elbírálására az ajánlattételi kötöttség időtartamán belüli – 90 nap –, Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság 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 dönt.

A bizottság az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével 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 bérleti szerződés megkötésének helye és időpontja:**

A szerződéskötés helye:



Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)  
félemelet 8. számú 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  
Vagyonrendeletben foglaltak irányadóak.