



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2015. május 27-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Nándorfehérvári utcai ingatlanok értékesítése 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

Melléklet: -

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

10185-3/2015.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2015. május 27-én tartandó ülésére

Tárgy: A Kecskemét, Nándorfehérvári utcai ingatlanok értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása

Tisztelt Bizottság!

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság a 46/2015. III.24.) VPB. számú határozatával döntött az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 2148, 2149, 2150, 2152 és 2153 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok és a kecskeméti 2151/A/1-2151/A/3 hrsz-ú lakás megnevezésű, természetben a Nándorfehérvári utcában található ingatlanok értékesítéséről.

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 a vételi ajánlatokat 2015. április 30. 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 5.1.5. pontja alapján *a nettó 3 millió forintot elérő és nettó 25 millió forint értékhatár alatti ingó és ingatlan vagyontárgy elidegenítésére vonatkozó pályázat kiírásáról és elbírálásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság dönt.*

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

A Vagyonrendelet 32. § (6) bekezdés a) pontja szerint *eredménytelen a pályázat, ha a kitűzött időpontig egyetlen érvényes ajánlat sem érkezett*, (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 2148, 2149, 2150, 2152 és 2153 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok és a kecskeméti 2151/A/1-2151/A/3 hrsz-ú lakás megnevezésű ingatlanok értékesítése érdekében.

A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése szerint *ingatlan és ingó visszterhes elidegenítése vagy hasznosítása, ingatlan vásárlása, valamint ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog, hasznélvezeti jog visszterhes alapítása vagy megszerzése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében – a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni.*

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy 2015. márciusában az ingatlanok forgalmi értékének megállapítása érdekében készített szakértői vélemény érvényességi ideje még nem járt le, így a kecskeméti 2148, 2149, 2150, 2152 és 2153 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok tekintetében **a minimális vételárat változatlanul nettó 10.000,- Ft/m² + ÁFA összegben javaslom meghatározni.** A fentiek alapján a kecskeméti 2148 hrsz-ú ingatlan bruttó 12.623.800,-Ft, a kecskeméti 2149 hrsz-ú ingatlan bruttó 14.744.700,-Ft, a kecskeméti 2150 hrsz-ú ingatlan bruttó 12.725.400,-Ft, a kecskeméti 2152 hrsz-ú ingatlan bruttó 13.309.600,-Ft, a kecskeméti 2153 hrsz-ú ingatlan bruttó 12.966.700,-Ft forgalmi érték alkalmazása mellett pályáztatható. A kecskeméti 2151/A/1-2151/A/3 hrsz-ú ingatlanok nettó 11.798.300,-Ft forgalmi érték alkalmazása mellett pályáztathatóak.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) és (5) bekezdéseinek értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot bruttó 5.000.000,- Ft értékhatár felett minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Tekintettel az értékesíteni kívánt ingatlanok forgalmi értékére, az adásvételi szerződést meg kell majd küldeni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

Célszerű a lakásokat, a társasházi tulajdonra tekintettel együttesen értékesíteni, ugyanakkor az ingatlanok jellegére tekintettel lehetőséget kell biztosítanunk arra is, hogy a lakásokra, illetve a kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokra együttesen illetve külön-külön is pályázatot lehessen benyújtani.

Fentiekre figyelemmel javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a kecskeméti 2151/A/1-2151/A/3 hrsz-ú lakás megnevezésű ingatlanok csak együttesen legyenek értékesíthetőek. Javaslom, hogy valamennyi ingatlan együttesen, valamint - a kecskeméti 2151/A/1-2151/A/3 hrsz-ú lakás megnevezésű ingatlanok kivételével - külön-külön is értékesíthető legyen.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az ingatlant a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontjában meghatározott formájú nyilvános pályázat keretében értékesítsük.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2015. május 4.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2015. (V.27.) VPB. számú határozat

A Kecskemét, Nándorfehérvári utcai ingatlanok értékesítése érdekében kiírt pályázat elbírálása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 10185-3/2015. számú előterjesztésében foglaltakat és az alábbi határozatot hozta:

1. A bizottság a kecskeméti 2148, 2149, 2150, 2152 és 2153 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok és a kecskeméti 2151/A/1-2151/A/3 hrsz-ú lakás megnevezésű ingatlanok értékesítése érdekében a 46/2015. (III.24.) VPB. számú határozat alapján kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.
2. A bizottság úgy dönt, hogy a kecskeméti 2148, 2149, 2150, 2152 és 2153 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok és a kecskeméti 2151/A/1-2151/A/3 hrsz-ú lakás megnevezésű ingatlanok értékesítése 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

..../2015. (V.27.) VPB. sz. hat. 1. számú melléklete

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

...../2015. (V.27.) VPB. számú határozata alapján

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat
vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27) önkormányzati rendelete
(a továbbiakban: Vagyonrendelet) 24. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontja szerint
n y i l v á n o s p á l y á z a t o t í r k i**

az alábbi Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok
értékesítésére:

	Hrsz	Terület (m²)	Megnevezés	Cím	Minimális értékesítési ár (nettó,Ft)
1.	2148	994	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	9.940.000,-Ft
2.	2149	1161	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	11.610.000,-Ft
3.	2150	1002	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	10.020.000,-Ft
4.	2151/A/1- 2151/A/3	79 91 53	lakás	Nándorfehérvári utca 12-16.	11.798.300,-Ft
5.	2152	1048	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	10.480.000,-Ft
6.	2153	1021	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	10.210.000,-Ft

A fenti nettó értékesítési árakat a kecskeméti 2151/A/1-2151/A/3 hrsz-ú ingatlanok kivételével + 27 % ÁFA terheli.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező településrendezési terv (a továbbiakban: TRT) szerint az ingatlanok „GKsz-611860*” különleges kereskedelmi övezet besorolású, nem kialakult, szabadonálló beépítési módúak, ahol a legkisebb kialakítható építési telek nagysága 3000 m², a legnagyobb beépíthetőség mértéke 40%. A HÉSZ 27. § (2) bekezdése szerint a fenti övezeti jel esetén legnagyobb építménymagasság a teleknagyság függvényében 3000 m² alatti teleknagyság esetén 7,5 m.

A kecskeméti 2151/A/1-2151/A/3 hrsz-ú lakás megnevezésű ingatlanok csak együttesen értékesíthetőek. Valamennyi ingatlan együttesen, valamint - a kecskeméti 2151/A/1-2151/A/3 hrsz-ú lakás megnevezésű ingatlanok kivételével - külön-külön is értékesíthető.

Az ingatlanok közművekkel részben ellátottak, a későbbiekben a tervezett beruházásokhoz szükséges közműhálózat bekötése, a közmű szolgáltatók részére a szükséges hálózatfejlesztési hozzájárulás megfizetése a leendő tulajdonos feladata és költsége.

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

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) és (5) bekezdéseiben foglaltak értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződések 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:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) félemelet 10. számú hivatalos helyisége.

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

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

Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban "**Kecskemét, Nándorfehérvári utcai ingatlanok**" jeligével, vagy a megpályázni kívánt ingatlan helyrajzi számának feltüntetésével 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.

A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül az önkormányzat adásvételi szerződést köt. Az önkormányzat a pályázattal érintett ingatlan 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 90 nap.

A pályázóknak ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg a 2148 hrsz-ú ingatlan tekintetében 631.190,-Ft, a 2149 hrsz-ú ingatlan tekintetében 737.235,-Ft, a 2150 hrsz-ú ingatlan tekintetében 636.270,-Ft, 2151/A/1-2151/A/3 ingatlanok tekintetében 589.915,-Ft, a 2152 hrsz-ú ingatlan tekintetében 665.480,-Ft, a 2153 hrsz-ú ingatlan tekintetében 648.335,-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 ha: ajánlatát az ajánlati kötöttsége beálltát követően, annak időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

Amennyiben a pályázó valamennyi fenti ingatlant meg kívánja vásárolni, úgy ajánlata benyújtásával egyidejűleg 3.126.740,- Ft összegű óvadékot kell megfizetnie az önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732002-15337544 számú bankszámlájára, mely az előszerződésben és a szerződésben foglalóként kerül kikötésre.

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, 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.
- 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 árajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint a fajlagos minimális értékesítési ár, valamint a vételár megfizetésének vállalt határidejét, ütemezését a Vagyonrendelet 11. § (4)-(6) bekezdéseire figyelemmel.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi határidőt követő 90. napig **ajánlati kötöttséget** vállal.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- Az óvadék megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat másolatát.
- A pályázó részletes elképzeléseit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.

Az ajánlattételi határidő lejártát követően a pályázó ajánlatát nem módosíthatja.

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 Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
főlemezlet 10. számú hivatalos helyisége.

Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására 2015. július 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:

Az elbírálás ideje:

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

Bírálati szempontok:

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.

Az adásvételi szerződés megkötésének helye és időpontja:

A szerződéskötés helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
főlemezlet 10. 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.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
a /2015. (V.27.) VPB. számú határozata alapján
n y i l v á n o s p á l y á z a t o t í r k i

az alábbi Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok
értékesítésére

Hrsz	Terület (m²)	Megnevezés	Cím	Minimális értékesítési ár (nettó,Ft)
2148	994	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	9.940.000,-Ft
2149	1161	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	11.610.000,-Ft
2150	1002	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	10.020.000,-Ft
2151/A/1- 2151/A/3	79 91 53	lakás	Nándorfehérvári utca 12-16.	11.798.300,-Ft
2152	1048	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	10.480.000,-Ft
2153	1021	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	10.210.000,-Ft

A fenti nettó értékesítési árakat a 2151/A/1-2151/A/3 hrsz-ú ingatlanok kivételével + 27 % ÁFA terheli.

A versenyeztetés Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 24. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontjában meghatározott formában történik.

A pályázatokat **legkésőbb** 2015. július 10. napján 10.00 óráig személyesen lehet egy eredeti és két másolati példányban eljuttatni Kecskemét, Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalába (Kecskemét Kossuth tér 1. főemelet 10.). A pályázatokat zárt borítékban, a borítékon kívül „Kecskemét, Nándorfehérvári utcai ingatlanok” jeligével vagy a megpályázni kívánt ingatlan helyrajzi számának feltüntetésével lehet benyújtani.

A kecskeméti 2151/A/1-2151/A/3 hrsz-ú lakás megnevezésű ingatlanok csak együttesen értékesíthetőek. Valamennyi ingatlan együttesen, valamint - a kecskeméti 2151/A/1-2151/A/3 hrsz-ú lakás megnevezésű ingatlanok kivételével - külön-külön is értékesíthető.

Részletes pályázati kiírás igényelhető a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál (Kecskemét, Kossuth tér 1. főemelet 10. tel: 76/513-513/2325), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város honlapjáról (www.kecskemét.hu).

A pályázat kiírója a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdés alapján fenntartja a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát.

Kecskemét, 2015.