



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2015. november 24-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Nándorfehérvári utcai ingatlanok értékesítése érdekében pályázat kiírása

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
Polgármestere**

10185-7/2015.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2015. november 24-én tartandó ülésére

Tárgy: A Kecskemét, Nándorfehérvári utcai ingatlanok értékesítése érdekében pályázat kiírása

Tisztelt Bizottság!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában vannak 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, melyek természetben a Nándorfehérvári utcában találhatóak.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság a 108/2015. (V.27.) VPB. számú határozatával döntött a fenti ingatlanok értékesítéséről, azonban az ingatlanok vonatkozásában a megadott határidőig pályázat nem érkezett.

Önkormányzatunkat egy gazdasági társaság kereste meg a fenti ingatlanok megvásárlásával kapcsolatban.

A közgyűlés 151/2013. (VI.27.) határozatával fogadta el az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét, amelynek középtávú célkitűzései között szerepel, hogy törekedni kell a feleslegessé vált, az önkormányzati feladatellátáshoz a továbbiakban már nem szükséges ingatlanok értékesítésére.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1)-(2) bekezdései szerint helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 9. § (2) bekezdése alapján *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 külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni.*

Az ingatlanok forgalmi értékének megállapítása érdekében szakértői véleményt készítettünk, mely alapján a kecskeméti 2148, 2149, 2150, 2152 és 2153 hrsz-ú kivett beépítetlen terület

megnevezésű ingatlanok tekintetében a minimális vételárát nettó 7.000,-Ft/m² + ÁFA összegben javaslom meghatározni. A fentiek alapján a kecskeméti 2148 hrsz-ú ingatlan bruttó 8.836.660,-Ft, a kecskeméti 2149 hrsz-ú ingatlan bruttó 10.321.290,-Ft, a kecskeméti 2150 hrsz-ú ingatlan bruttó 8.907.780,-Ft, a kecskeméti 2152 hrsz-ú ingatlan bruttó 9.316.720,-Ft, a kecskeméti 2153 hrsz-ú ingatlan bruttó 9.076.690,-Ft forgalmi érték alkalmazása mellett pályáztatható. A kecskeméti 2151/A/1-2151/A/3 hrsz-ú ingatlanok bruttó 5.769.610,-Ft forgalmi érték alkalmazása mellett pályáztathatóak.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdésének értelmében 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 szerint a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Tekintettel az értékesíteni kívánt kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok forgalmi értékeire az adásvételi szerződést meg kell majd küldeni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtétele érdekében.

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

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.*

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy – tekintettel a vagyongazdálkodási tervre – az ingatlanokat 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. november 2.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2015. (XI.24.) VPB. sz. határozat

A Kecskemét, Nándorfehérvári utcai ingatlanok értékesítése érdekében pályázat kiírása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 10185-7/2015. számú előterjesztésében foglaltakat és az alábbi határozatot hozta:

1. 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 **pályázatot ír ki** a jelen határozat mellékletét képező pályázati kiírás szerint.
2. A bizottság felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás és kiírás közzétételéről.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: azonnal

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

...../2015. (XI.24.) 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 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:

	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Cím</i>	<i>Minimális értékesítési ár (nettó,Ft)</i>
1.	2148	994	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	6.958.000,-Ft
2.	2149	1161	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	8.127.000,-Ft
3.	2150	1002	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	7.014.000,-Ft
4.	2151/A/1- 2151/A/3	79 91 53	lakás	Nándorfehérvári utca 12-16.	4.543.000,-Ft
5.	2152	1048	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	7.336.000,-Ft
6.	2153	1021	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	7.147.000,-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.) főemelet 8. számú hivatalos helyisége.

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb 2016. január 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 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 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 foglalként 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 foglalként kerül kikötésre.

Amennyiben az adásvételi szerződés megkötését követően a teljesítés a pályázónak felróható okból hiúsul meg, a pályázó a foglalként 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 2016. január 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. (XI.24.) VPB. sz. határozat alapján

nyilvános pályázatot ír ki

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	6.958.000,-Ft
2149	1161	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	8.127.000,-Ft
2150	1002	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	7.014.000,-Ft
2151/A/1- 2151/A/3	79 91 53	lakás	Nándorfehérvári utca 12-16.	4.543.000,-Ft
2152	1048	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	7.336.000,-Ft
2153	1021	kivett beépítetlen terület	Nándorfehérvári utca	7.147.000,-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** 2016. január 10. napján 10.00 óráig személyesen lehet egy eredeti és két másolati példányban eljuttatni Kecskemét, Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalába (Kecskemét Kossuth tér 1. félemelet 8.). A pályázatokat zárt borítékban, a borítékon kívül „**Kecskemét, Nándorfehérvári utcai ingatlanok**” jellegével 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. félemelet 8. tel: 76/513-513/2197), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város honlapjáról (www.kecskemethu).

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

Kecskemét, 2015.