



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2016. december 13. napján
tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 9391/2 hrsz-ú, Matkói út térségében található ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Az előterjesztést készítette: Dr. Kovács Endre Miklós irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: **HATÁROZAT-TERVEZET**

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: közgyűlési előterjesztés
pályázati kiírás

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

Ikt. szám: 9340-8/2016.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2016. december 13-án tartandó ülésére

Tárgy: A kecskeméti 9391/2 hrsz-ú, Matkói út térségében található ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklete 5.4.1. pontjában foglaltakra tekintettel az előterjesztést véleményezni, valamint az 5.1.5. pontja alapján az ingatlanrész értékesítése tekintetében a döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2016. november 24.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2016. (XII.13.) VPB. sz. határozat

A kecskeméti 9391/2 hrsz-ú, Matkói út térségében található ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 9340-7/2016. számú közgyűlési előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

1. A bizottság a fenti tárgyú közgyűlési előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.
2. A bizottság úgy dönt, hogy amennyiben a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. kecskeméti 9321/2 hrsz-ú ingatlanon fennálló vagyionkezelői joga megszűnik, a kecskeméti 9391/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésére a határozat-tervezet mellékletét képező pályázati kiírásban foglaltak szerint zártkörű pályázatot ír ki, amelyre kizárólagos pályázóként meghívja a Graboplast Padlógyártó Zrt.-t.
3. A bizottság felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a zártkörű pályázati kiírást továbbítsa a Graboplast Padlógyártó Zrt. részére.

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság (6000
Kecskemét, Kossuth tér 1.)
a .../2016. (XII. 13.) határozata alapján**

zártkörű pályázatot ír ki

az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 9391/2 hrsz-ú, természetben Matkói út térségében található ingatlan értékesítése érdekében,

amelyre meghívja a Graboplast Padlógyártó Zrt.-t (9023 Győr, Fehérvári út 16/B.)

Az ingatlan minimális értékesítési ára: 8.200.000,- Ft + ÁFA.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) alapján az ingatlan Vt-8164” településközponti vegyes övezetbe tartozik.

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 az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés érvényességi feltétele az elővásárlási jog gyakorlójának nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

Az ajánlat benyújtásának helye, ideje és módja:

Pályázó ajánlatát Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) félemelet 10. számú hivatalos helyiségében képviselője útján nyújthatja be legkésőbb az ajánlattételi felhívás kézhezvételétől számított 21. munkanapon 10.00 óráig.

Az ajánlatot érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban "**Kecskeméti 9391/2 hrsz-ú, természetben Matkói út térségében található ingatlan**" jeligével lehet.

Hiánypótlásra lehetőség nincs. A pályázat kiírója – a pályázat benyújtására nyitva álló határidő letelte előtt – konzultációra lehetőséget biztosít.

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

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlat bontását követő 60 nap.

A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül az önkormányzat adásvételi szerződést kíván kötni.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

– A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:

- a) átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét.
- jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett 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* alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről,
 - A pályázó ingatlanra vonatkozó árajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint a minimális értékesítési ár (azaz 8.200.000,- Ft + ÁFA), valamint a vételár megfizetésének vállalt határidejét, ütemezését.
 - A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi határidőt követő 60. napig ajánlati kötöttséget vállal.
 - A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
 - A pályázó részletes elképzeléseit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.
 - A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.

Az ajánlattételi határidő lejártát követően a pályázó ajánlatát nem módosíthatja.

A kiíró a Vagyonrendelet 25. § (1) bekezdésének g) pontja alapján fenntartja a jogot a pályázat indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására.

Az ajánlat felbontásának helye, ideje, módja:

A pályázat bontására legkésőbb az ajánlattételi felhívás kézhezvételét követő 21. munkanapon 10¹⁵ órakor Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) félemelet 10. számú hivatalos helyiségében kerül sor. Az ajánlat bontására a pályázót a kiíró ezúton hívja meg.

Amennyiben pályázó ajánlatát határidő előtt benyújtja, a pályázat bontására annak beérkezése napján is sor kerülhet, ez esetben a bontás pontos időpontjáról személyes egyeztetést követően születik döntés.

A pályázat elbírálása:

A pályázat elbírálására az ajánlattételi kötöttség időtartamán belül – 60 nap – kerül sor.

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

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



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2016. december 15. napján
tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 9391/2 hrsz-ú, Matkói út térségében található ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Az előterjesztést készítette: Dr. Kovács Endre Miklós irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: **HATÁROZAT-TERVEZET**

Döntési változatok száma: 1

Melléletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság/2016. (XII.15.) VPB. számú határozat

Törvényességi észrevételelem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

9340-7/2016.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2016. december 15-én tartandó ülésére

Tárgy: A kecskeméti 9391/2 hrsz-ú, Matkói út térségében található ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a kecskeméti 9391/2 helyrajzi számú, természetben Kecskeméten, a Matkói út térségében található ingatlan. A Graboplast Padlógyártó Zrt. (a továbbiakban: Graboplast Zrt.) – amely a szomszédos kecskeméti 9391/1 hrsz-ú ingatlan területén működteti az elmúlt években dinamikusan növekedő kecskeméti gyáregységét – az ingatlan megvételére irányuló kérelemmel fordult önkormányzatuk felé.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 822/2006. (XII. 14.) KH. számú határozatával arról döntött, hogy az önkormányzat tulajdonát képező mezőgazdasági és egyéb művelési águ ingatlanok hasznosítási feladatait vagyongazdálkodási jog létesítésével a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (a továbbiakban: társaság) részére átadja. A társaság vagyongazdálkodásában van a kecskeméti 9391/2 helyrajzi számú ingatlan is, amely a jelenleg hatályos, 2016. évi vagyongazdálkodási koncepció B. 1. számú, rövidtávon értékesíthető, értékesítésre javasolt területeket tartalmazó mellékletében szerepel.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1)-(2) bekezdései alapján 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 rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (1) és 24. § (1) bekezdéseiből következően önkormányzati vagyont visszterhesen elidegeníteni kizárólag – versenyeztetés keretében – pályázati eljárás lefolytatása alapján lehet, azonban a Vagyonrendelet 24. § (5) bekezdése lehetővé teszi a zártkörű pályázat kiírását, amennyiben a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé.

A Graboplast Zrt. a 9391/2 hrsz-ú ingatlannal szomszédos területen működteti kecskeméti telephelyét, a vételi kérelemmel érintett ingatlan így jellege, elhelyezkedése és állapota következtében leghatékonyabban a Graboplast Zrt. részére értékesíthető, ezért javasolt az ingatlan vonatkozásában zártkörű pályázat kiírása és arra a Graboplast Zrt. kizárólagos pályázóként való meghívása.

A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése alapján ingatlan visszterhes elidegenítése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni. Az elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a kecskeméti 9391/2 helyrajzi számú ingatlan fajlagos négyzetméter ára: 3.905,- Ft/m² + ÁFA, így az ingatlan értéke bruttó 10.414.000,- Ft.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 3 millió forintot elérő, azonban nettó 25 millió forintot el nem érő értékhatár között a vagyongazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult dönteni, amennyiben a Tisztelt Közgyűlés döntése alapján az ingatlan kikerül a társaság vagyonkezeléséből.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a zártkörű pályázati eljárás lebonyolítása érdekében kezdeményezze a társaság kecskeméti 9321/2 hrsz-ú ingatlanon fennálló vagyonkezelői jogának megszüntetését.

Az előterjesztést a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezet szerinti döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2016. november 24.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2016. (XII. 15.) határozata

A kecskeméti 9391/2 hrsz-ú, Matkói út térségében található ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 9340-7/2016. számú előterjesztésében foglaltakat és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. kecskeméti 9321/2 hrsz-ú ingatlanon fennálló vagyongazdálkodási jogának megszüntetése érdekében kezdeményezi a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. között fennálló vagyongazdálkodási szerződés módosítását.
2. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert az 1. pont szerinti vagyongazdálkodási szerződés-módosítás aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester