



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Értékmegőrzési Bizottság**

**2017. március 27-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Az egykori Rudolf laktanya egyes utódingatlanainak hasznosításával kapcsolatos döntések**

**Az előterjesztést készítette:**

**Dr. Patay Balázs osztályvezető  
Jogi Osztály**

**Kezelési megjegyzés:**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:**

**1**

**Melléklet:**

**közgyűlési előterjesztés**

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

Esélyteremtési Bizottság	.../2017. (III.27.) EtB. számú határozat
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság	.../2017. (III.28.) VPB. számú határozat
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság	.../2017. (III.28.) VVB. számú határozat
Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság	.../2017.(III.28.) FKAB. számú határozat

**Törvényességi észrevételek nincsenek:**

**Dr. Határ Mária  
jegyző**

**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere  
Ikt. szám: 8099-2/2017.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**Értékmegőrzési Bizottság**  
**2017. március 27-én tartandó ülésére**

**Tárgy: Az egykori Rudolf laktanya egyes utódingatlanainak hasznosításával kapcsolatos döntések**

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. mellékletének 2.4.1. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelt közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

**Kecskemét, 2017. március 3.**

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
**alpolgármester**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**...../2017. (III.27.) ÉmB. számú határozat**

**Az egykori Rudolf laktanya egyes utódingatlanainak hasznosításával kapcsolatos döntések**

A Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Értékmegőrzési Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester /2017. számú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

1. A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést a közgyűlés számára elfogadásra javasolja.
2. A bizottság a pályázat lebonyolításában résztvevő személyként \_\_\_\_\_-tdelegálja.



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2017. március 30-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Az egykori Rudolf laktanya egyes utódingatlanainak hasznosításával kapcsolatos döntések**

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Patay Balázs osztályvezető  
Jogi Osztály

**Kezelési megjegyzés:** Határozat-tervezet

**Döntési változatok száma:** 1

**Mellékletek:** tárgyalási jegyzőkönyv

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

Esélyteremtési Bizottság	.../2017. (III.27.) EtB. számú határozat
Értékmegőrzési Bizottság	.../2017. (III.27.) ÉmB. számú határozat
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság	.../2017. (III.28.) VPB. számú határozat
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság	.../2017. (III.28.) VVB. számú határozat
Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság	.../2017.(III.28.) FKAB. számú határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

Ikt. szám:8099-1/2017.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2017. március 30-án tartandó ülésére**

**Tárgy: Az egykori Rudolf laktanya egyes utódingatlanainak hasznosításával kapcsolatos döntések**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a kecskeméti 10208/5 hrsz-ú, 9 ha 5857 m<sup>2</sup> területű, kivett udvar és 23 egyéb épület megnevezésű, egykori Rudolf laktanya néven ismert, természetben Izsáki út 3. szám alatt található ingatlan. Szintén önkormányzati tulajdonban van a Rudolf laktanya Izsáki út felőli déli sávját érintő telekalakításokat követően 2015-ben kialakult, kecskeméti 10208/8 hrsz-ú, 1500 m<sup>2</sup> alapterületű, beépített terület megnevezésű, műemléki jellegű ingatlan, melyet ún. „gyanús lovak istállója” elnevezéssel illettek az épületegyüttes megtervezése és használata idején. Az önkormányzat a volt Rudolf laktanya területén családi, ifjúsági, sport- és szabadidős központ kialakítását tervezi.

Az egykori Rudolf laktanya területe és annak környéke az utóbbi időszakban lendületesen fejlődik. Mint ismert, 2016. július 1. napjával megkezdte a munkát a Kecskeméti Főiskola és a Szolnoki Főiskola integrációjával létre jövő új egyetem, a Pallasz Athéné Egyetem és a GAMF karral szemközt, a régi megyei kórház területén megkezdődött az új egyetemi campus építése is. Az egyetemen közvetlenül szomszédos volt Rudolf laktanya területén pályázati forrásokból megvalósul többek között a terület barnamezős revitalizációja, a Kecskeméti Szakképzési Centrum Kada Elek Közgazdasági Szakgimnáziuma fejlesztése és új, regionális feladatokat is ellátó Család-és Gyermekejöléti Központ létrehozása. Az önkormányzat a volt Rudolf laktanya déli oldalán korábban több, egymással szomszédos telket alakított ki, melyek közül többet értékesített is, így a magánbefektetők bevonásával megindulhatott a terület Izsáki út felőli részének fejlesztése is. A volt laktanya térsége a Kecskemét „nyugati városkapu” projekt fontos elemét képezi.

A térség egységes ütemű és folyamatos fejlődése érdekében célszerűvé vált az ingatlan fenti fejlesztésekkel közvetlenül nem érintett részeinek épületállománya vonatkozásában is magánbefektetőket bevonni a fejlesztésbe az alábbiak szerint.

**I. Az ún. „beteg lovak istállója” néven ismert ingatlanrész hasznosítása**

A belvárostól távolabb kialakítandó szórakoztató negyed megvalósítása érdekében Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 246/2016. (XI. 24.) határozata alapján pályázatot írt ki a volt Rudolf laktanya területén található, önálló épületként a 282 m<sup>2</sup> alapterületű, ún. „beteg lovak istállója” néven ismert ingatlanrész és a hozzá tartozó földrészlet bérlet útján történő hasznosítása érdekében.

A nyilvános, többfordulós pályázati felhívás 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 közzétételre került, a kiírás szerint az ajánlatokat 2017. január 27. napján 10.00 óráig lehetett benyújtani.

A felhívásra három pályázó nyújtott be ajánlatot:

## 1. *Kecskeméti Repülő és Vívó Sport Egyesület*

### A pályázat tartalmazza:

- a pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:

**Pályázó neve:** Kecskeméti Repülő és Vívó Sport Egyesület

**Székhelye:** 6034 Helvécia, Tábor u. 13.

**Adószáma:** 18368682-1-03

**Nyilvántartási száma:** 03-02-0002656

**Statisztikai azonosítója:** 18368682-9319-521-03

**Képviseli:** Almási Balázs szakmai igazgató

- 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot a cégnyilvántartásba bejegyzett adatairól, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát,
- A pályázó által felajánlott bérleti díjat, amely egy éves időtartam vonatkozásában összesen 960.000,- Ft (havi 80.000,- Ft),
- A pályázó árajánlatát alátámasztó forgalmi értékbecslést.
- 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 üzemeltetési koncepcióját, illetve az erre vonatkozó látványterve(ke)t.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy nem kéri az üzlet kiépítésének előzetes engedélyezését még a bérleti időszak kezdete előtt.
- A cégszerűen aláírt a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont *b)* és *c)* alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről szóló okiratba foglalt nyilatkozatot.

**A pályázó ingatlanhasznosításra vonatkozó elképzelése:** Az Egyesület az ingatlant vívóterem létesítése (egyéb szabadidős célú tevékenység folytatása) céljából kívánja bérbe venni. A vívóterem létesítésével a pályázó célja vívó és öttusázó gyerekek és felnőttek, szabadidős, amatőr és profi, valamint mozgáskorlátozott sportolók felkészítéséhez, felkészüléséhez megfelelő körülmények biztosítása.

## 2. *Hódi Gergő*

### A pályázat tartalmazza:

- a pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:

**Pályázó neve:** Hódi Gergő

**Születési neve:** Hódi Gergő

**Születési helye és ideje:** Kecskemét, 1996. 01. 10.

**Anyja születési neve:** Madari Márta

**Lakcíme:** 6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 47/A. TT. 10a

**Adóazonosító jele:** 8471253496

- A pályázó által felajánlott bérleti díjat, amely egy hónapos időtartam vonatkozásában bruttó 215.900,- Ft, ami egy évre vonatkozóan bruttó 2.590.800,-Ft,
- A pályázó árajánlatát alátámasztó forgalmi értékbecslést.

- 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 üzemeltetési koncepcióját, illetve az erre vonatkozó látványterve(ke)t.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy kéri az üzlet kiépítésének előzetes engedélyezését még a bérleti időszak kezdete előtt.

**A pályázó ingatlanhasznosításra vonatkozó elképzelése:** A pályázó az üzemeltetési koncepciójában „A” és „B” hétre vonatkozóan fogalmazta meg elképzeléseit. Az „A” hét keretében minden hétvégén szerveznének rendezvényt az ország komolyabb zenekarainak fellépésével (pl.: Punnany Massif, Ivan and the Parazol stb.), valamint ezen heteken lehetőséget biztosítanának zártkörű rendezvények lebonyolítására is. A „B” hét keretében pedig az elektronikus zenei műfaj kedvelőinek szerveznének rendezvényeket Kincses Szabolcs közreműködésével. Ezen hetek alkalmával zártkörű magánrendezvények tartására azonban nem lenne lehetőség. Ezzel a szegmentálással kívánják elérni mind az elektronikus, mind az élő zene kedvelőinek, valamint a különböző korcsoportokba tartozó közönség szórakoztatását.

### 3. *S4T Hungary Kft.*

#### **A pályázat tartalmazza:**

- a pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:

**Pályázó neve:** S4T Hungary Kft.

**Székhelye:** 6000 Kecskemét, Dohnányi Ernő u. 31.

**Adószáma:** 24865597-2-03

**Cégjegyzékszám:** 03-09-129081

**Statisztikai azonosítója:** 24865597-8230-113-03

**Képviseli:** Liptai András ügyvezető

- 30 napnál nem régebbi hitelesített másolatot a cégnyilvántartásba bejegyzett adatairól, valamint képviselője aláírási címpéldányának hitelesített másolatát,
- A pályázó által felajánlott bérleti díjat, amely egy éves időtartam vonatkozásában összesen 2.700.000,- Ft (havi 225.600,-Ft),
- A pályázó árajánlatát alátámasztó forgalmi értékbecslést.
- 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 üzemeltetési koncepcióját, illetve az erre vonatkozó látványterve(ke)t.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy kéri az üzlet kiépítésének előzetes engedélyezését még a bérleti időszak kezdete előtt.
- A cégszerűen aláírt a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről szóló okiratba foglalt nyilatkozatot.

**A pályázó ingatlanhasznosításra vonatkozó elképzelése:** A pályázó a tehetséges fiatalok támogatása érdekében fiatal tehetséges képző- és előadóművészek segítségét tűzte ki alapvető céljának, mindezekon túlmenően az ingatlan hasznosítása vonatkozásában széleskörű zenei spaletta bemutatását, zenés táncos rendezvények szervezését kívánja megvalósítani. A pályázó a gasztronómia területén grill

teraszt is ki szeretne alakítani, továbbá italkülönlegességeket is be szeretne mutatni a vendégközönségének. Mindezekon túlmenően vasárnap délelőttöként a helyi bio termelők termékeit bemutató termelői piacot kíván létrehozni. Szociális koncepció gyanánt a pályázó folyamatos dropprevenciós programot hozna létre, valamint a halmozottan sérült és hátrányos helyzetű fiataloknak különböző kreatív foglalkozásokat biztosítana.

(A részletes pályázati dokumentáció Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjánál, a félémelet 10. számú irodában megtekinthetőek.)

A Vagyonrendelet 29.§ (2) bekezdés alapján érvényes az ajánlat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak. A beérkezett ajánlatokról a bontást követően megállapítást nyert, hogy megfelel a tartalmi valamint formai követelményeknek, tehát érvényesnek minősül.

A Nvtv. 11. § (16) bekezdése alapján nemzeti vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdése szerint a kiíró a pályázati kiírásban úgy is rendelkezhet, hogy a pályázó a vételárra, ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre alapozhatja. Ebben az esetben a pályázati kiírás indulási árat, ellenszolgáltatást nem tartalmaz, a tulajdonosi jogokat gyakorló hatáskörének megállapítása érdekében a forgalmi értéket csak – a nyilvántartási érték figyelembe vételével – nagyságrendileg kell megbecsülni. Az így benyújtott ajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést a Vagyonrendelet 9. § rendelkezéseivel összhangban felül kell vizsgálni, vizsgáltatni.

A pályázatbontást követően független ingatlanforgalmi szakértő a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságáról felülvizsgálati szakértői véleményt készített.

Az Nvtv. vonatkozó előírásai értelmében a Kecskeméti Repülő és Vívó Sport Egyesület valamint az S4T Hungary Kft. átlátható szervezetnek minősülnek.

Az írásban érvényes pályázatot benyújtó pályázókat a Vagyonrendelet 31.§ (1) bekezdése alapján tárgyalásra hívtuk. A 2017. március 10. napján tartott tárgyaláson, melyen a Kecskeméti Repülő és Vívó Sport Egyesület nem jelent meg, egyúttal jelezte a pályázati eljárástól való visszalépését.

A tárgyaláson megjelent ajánlattevők megállapodtak abban, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlant helyszíni bejárás keretében ismételten megtekintik, valamint ajánlataik pontosítása végett az általuk bérelni kívánt ingatlanhoz tartozó földrészlet méretének pontos meghatározása érdekében az üzemeltetési koncepciójuk megvalósításához szükséges geodéziai felmérést elvégeztetik. Mindezekon túlmenően az ajánlattevők nyilatkoztak arról, hogy a pályázat elbírálásáig ajánlati kötöttséget vállalnak.

A helyszíni szemlét követően újabb tárgyalási fordulót tartottunk, melynek során készült jegyzőkönyv az előterjesztés mellékletét képezi.

A nyertes pályázónak az épület jellegének megfelelő tevékenység folytatására bérbe adott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város főépítészével egyeztetett műszaki tartalom betartásával kell kialakítania, a bérleményben elvégzendő munkák és átalakítások körét a főépítéssel egyeztetve kell meghatározni és elvégezni, a bérleményben a nyertes pályázó nem jogosult önállóan, a főépítéssel nem egyeztetett munkákat és átalakításokat végezni. A nyertes pályázónak minden, az ingatlanon végzendő átalakítás során figyelemmel kell lennie a műemlékvédelmi és örökségvédelmi szabályokra

és a beruházásokat ezen szabályok betartásával kell végrehajtania, melyre tekintettel a nyertes pályázó által az ingatlan átalakítása kapcsán tervezett valamennyi építési tevékenységet az építésügyi és örökségvédelmi hatóságnak engedélyeznie kell.

A fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy szíveskedjen hozzájárulni ahhoz, hogy a nyertes pályázó végezhesse el a tárgyi értéknövelő beruházásokat a bérlemény tekintetében akként, hogy a beruházások számlával igazolt ellenértékének 50%-át a bérleti díj összegébe beszámítással érvényesíthesse, a mindenkor havi bérleti díj 50 %-áig.

A Vagyonrendelet 32. § (2) bekezdése értelmében a benyújtott és érvényes pályázatokat a kiíró, azaz a közgyűlés jogosult elbírálni.

## **II. A műemléki istálló és lovarda épületek, valamint a 10208/5 hrsz-ú ingatlanból telekalakítással kialakított fejlesztési terület hasznosítása**

A térség fejlesztése érdekében indokolt magánbefektetők bevonása a 10208/5 hrsz-ú ingatlan területének központi részén elhelyezkedő, korábban istállóként és lovardaként, jelenleg raktárként hasznosított épületek, valamint az ingatlan északi, Széktói Stadion felőli részén található használaton kívüli, rossz műszaki állapotú, romos épületek tekintetében is.

**Javaslom, hogy az ingatlan központi részén elhelyezkedő felépítmények közül, a mellékelt helyszínrajzon jelölt volt istálló és lovarda épületek vonatkozásában opcionálisan azok értékesítése, vagy visszterhes hasznosítása érdekében írjon ki a Tisztelt Közgyűlés nyilvános pályázatot. A pályázók a pályázat kiírása esetén, a helyszínrajzon megjelölt épületek közül egy, vagy több felépítmény vonatkozásában, az általuk megjelölt felépítmény bérletére, vagy annak megvásárlására nyújthatnának be ajánlatot.** Telekalakításra nem kerül sor, értékesítés esetén az épületek önálló helyrajzi számú ingatlanként jegyeztethetők be az ingatlan-nyilvántartásba, és az így létrejövő osztott tulajdon esetében földhasználati jog engedélyezhető a leendő tulajdonos számára.

Az ingatlan északi részének fejlesztését és a területen található felépítmények felújítását önkormányzatunk a déli oldalhoz hasonlóan, telekmegosztással, önálló ingatlanok kialakításával tervezi megvalósítani. **Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a telekmegosztást követően kialakuló ingatlanok vonatkozásában írjon ki nyilvános pályázatot akként, hogy a pályázók opcionálisan a kialakuló ingatlanok közül egy, vagy több ingatlan adásvételére, vagy az általuk megjelölt ingatlanon felépítmény(ek) elhelyezésére és a felépítmény által elfoglalt földrészletre vonatkozó földhasználati jog megszerzésére nyújthatnak be ajánlatot. Utóbbi esetben a pályázat ráépítési és földhasználati szerződés megkötésére irányul.**

## **III. Az ún. „gyanús lovak istállója” néven ismert ingatlanrész hasznosítása**

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a szintén az egykori Rudolf laktanya részét képező – a terület Izsáki út felőli déli sávját érintő telekalakításokat követően 2015-ben kialakult – kecskeméti 10208/8 hrsz-ú, 1500 m<sup>2</sup> alapterületű, beépített terület megnevezésű, műemléki jellegű ingatlan, melyet ún. „gyanús lovak istállója” elnevezéssel illettek az épületegyüttes megtervezése és használata idején. Figyelemmel arra, hogy az ingatlannal szomszédos, önkormányzatunk által már értékesített ingatlanokon a beruházások már megkezdődtek, a fejlesztés folyamata beindult, az eddig még hasznosítani nem tervezett sarokingatlanon található „gyanús lovak istállójának” valamint környezetének konszolidálása egyre időszerűbbé válik, melyet erősen indokol az is, hogy az épület állaga folyamatosan romlik, tetőszerkezete hiányos, több helyen beázik, falai salétromosak, a környezete elhanyagolt.



A szomszédos 10208/9 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az INMENSO Kft. azzal a kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy az általa a 10208/9 hrsz-ú ingatlanon tervezett beruházáshoz kapcsolódó kiszolgáló funkciók biztosítása érdekében a részére határozott 15 év időtartamra adja bérbe a 10208/8 hrsz-ú ingatlant. A 10208/8 hrsz-ú ingatlanon található műemléki felépítmény felújítását a vonatkozó műemlékvédelmi előírásoknak megfelelően végeznél el, és a hasznosítási funkció (tervezetten raktározás) is ehhez igazodna, így a bérbeadás a műemlék védelmét szolgálná. Az INMENSO Kft. a 10208/9 hrsz-ú ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 163/2013. (VI. 27.) határozata alapján vásárolta meg étterem-cukrászda létesítése céljából.

**Fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a kecskeméti 10208/8 hrsz-ú ún. „gyanús lovak istállója” elnevezésű ingatlan 15 év határozott időtartamra szóló bérlet útján történő hasznosítása érdekében zártkörű pályázatot írjon ki, amelyre kizárólagos pályázóként az Inmenso Kft-t hívja meg.**

Nvtv. 11. § (16) bekezdése alapján nemzeti vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet, a 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az 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.

A Vagyonrendelet 11. § (1) bekezdése és 12. § (1) bekezdése értelmében önkormányzati tulajdonú vagyon visszerthes elidegenítéséhez vagy hasznosításához pályázat kiírása szükséges.

A Vagyonrendelet 9. § (2) bekezdése alapján ingatlan visszerthes elidegenítése, hasznosítása esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni, így az ingatlanok forgalmi értékének megállapítása érdekében a pályázatok kiírása során külső forgalmi értékbecslőt kell megbízni. A Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdése szerint a kiíró a pályázati kiírásban úgy is rendelkezhet, hogy a pályázó a vételárra, ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre alapozhatja. Ebben az esetben a pályázati kiírás indulási árat, ellenszolgáltatást nem tartalmaz, a tulajdonosi jogokat gyakorló hatáskörének megállapítása érdekében a forgalmi értéket csak – a nyilvántartási érték figyelembe vételével – nagyságrendileg kell megbecsülni. Az így benyújtott ajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést a 9. § rendelkezéseivel összhangban felül kell vizsgálni, vizsgáltatni.

A Vagyonrendelet 24.§ (5) bekezdése alapján zártkörű pályázat akkor írható ki, ha a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, vagy társasági partnerek részvételét teszi szükségessé.

**Javasolom, hogy a pályázati kiírások indulási árat, ellenszolgáltatást ne tartalmazzanak, így a pályázók az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatukat az általuk készített forgalmi értékbecslésre alapozhatják.**

**Fentiekre hivatkozással javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés a kecskeméti 10208/5 hrsz-ú, volt Rudolf laktanya néven ismert ingatlanok a határozat-tervezet 1. számú mellékletében jelölt részei hasznosítására a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerint nyilvános, többfordulós pályázatot írjon ki a határozat-tervezet 3. számú mellékletét képező pályázati kiírásban rögzített feltételek mellett.**

**Javasolom továbbá a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy kecskeméti 10208/8 hrsz-ú ún. „gyanús lovak istállója” elnevezésű ingatlan 15 év határozott időtartamra szóló bérlet útján történő hasznosítására a Vagyonrendelet 24. § (5) bekezdés szerint zártkörű pályázatot írjon ki a határozat-tervezet 4. számú mellékletét képező pályázati kiírásban rögzített feltételek mellett, és amelyre az INMENSO Kft-t, mint kizárólagos pályázót hívja meg.**

A nyertes pályázónak minden, a pályázatával érintett ingatlanon tervezett építési munkálatok elvégzése során figyelemmel kell lennie a műemlékvédelmi és örökségvédelmi szabályokra és a beruházásokat ezen szabályok betartásával kell végrehajtania, melyre tekintettel a nyertes pályázó által tervezett valamennyi építési tevékenységet az építésügyi és örökségvédelmi hatóságnak engedélyeznie kell.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés c) és 8. § (2) bekezdés c) pontja alapján forgalomképes ingó- és ingatlan visszsterhes elidegenítéséről és hasznosításáról nettó 25 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén a közgyűlés dönt.

A pályázatok kiírásáról és elbírálásáról az ingatlanok értékére tekintettel hatáskörrel rendelkező tulajdonosi joggyakorlóként a Tisztelt Közgyűlés jogosult dönteni.

Figyelemmel arra, hogy a 10208/5 hrsz-ú volt Rudolf laktanya területe, és annak fejlesztése városunk fejlődése szempontjából és városképi szempontból is mekkora jelentőséggel bír, a benyújtott pályázatok értékelésére és a tárgyalások lefolytatására munkacsoport létrehozását javaslom, melynek tagjai a feladatkörükben érintett bizottságok, valamint a térségben gazdaságfejlesztési koordinációs feladatokat ellátó AIPA Nonprofit Közhasznú Kft. által delegált tagok legyenek.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága, Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városrendezési és Városfejlesztési Bizottsága, Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Értékmegőrzési Bizottsága, Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottsága, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottsága előzetesen véleményezésre megkapta.

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

**Kecskemét, 2017.**

**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
**alpolgármester**

## Határozat-tervezet

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

#### **.../2017. (III.30.) határozata**

#### **Az egykori Rudolf laktanya egyes utódingatlanainak hasznosításával kapcsolatos döntések**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 8099-1/2017. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

#### **I.**

- 1.) A közgyűlés a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 246/2016. (XI. 24.) határozatával a kecskeméti 10208/5 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatt található – volt Rudolf laktanya részeként, „beteg lovak istállója” néven ismert – ingatlanrész hasznosítása érdekében kiírt nyilvános, többfordulós pályázatot eredményesnek nyilvánítja, és megállapítja, hogy a pályázat nyertese ..... pályázó.
- 2.) A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat az 1.) pont szerinti ingatlan hasznosítása érdekében a nyertes pályázóval bérleti szerződést köt bruttó .....,- Ft/hó bérleti díj megállapítása mellett, azzal, hogy a pályázó az értéknövelő beruházások számlával igazolt ellenértékének 50 %-át a bérleti díj összegébe beszámítással érvényesítheti, a mindenkori havi bérleti díj 50 %-áig.
- 3.) A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a bérleti szerződést aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

#### **II.**

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy pályázatot ír ki a kecskeméti 10208/5 hrsz-ú, Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatti, volt Rudolf laktanya jelen határozat 1. számú mellékletén jelölt ingatlanrészeinek hasznosítására a jelen határozat 3. számú mellékletét képező pályázati kiírás szerint.
2. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy gondoskodjon a határozat 2. számú mellékletét képező pályázati felhívás és a határozat 3. számú mellékletét képező pályázati kiírás közzétételéről.
3. A közgyűlés úgy dönt, hogy a pályázatok értékelésére és a tárgyalások lefolytatására munkacsoportot hoz létre, melynek tagjai az Esélyteremtési Bizottság, az Értékmegőrzési Bizottság, a Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság, a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság, a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság és az AIPA Nonprofit Közhasznú Kft. által delegált 1-1 fő.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

#### **III.**

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy zártkörű pályázatot ír ki a kecskeméti 10208/8 hrsz-ú, Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatti, volt Rudolf laktanya részeként, „gyanús lovak istállója” néven ismert, 1500 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 15 év határozott időre szóló bérlet útján történő hasznosítására, amelyre kizárólagos pályázóként meghívja az INMENSO Kft-t.
2. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula alpolgármestert, hogy gondoskodjon a határozat 4. számú mellékletét képező pályázati kiírásnak az INMENSO Kft. részére történő megküldéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)  
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
.../2017. (III.30.) határozata alapján  
nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki**

**a kecskeméti 10208/5 hrsz-ú, volt Rudolf laktanya néven ismert ingatlan egyes ingatlanrészeinek hasznosítása érdekében.**

A pályázat kiírása és értékelése Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Vagyonrendelet) meghatározott formában történik.

A pályázó a Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdésének megfelelően az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre alapozhatja.

Az így benyújtott ajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést a Vagyonrendelet 9. §-a rendelkezéseivel összhangban a pályázat kiírója felülvizsgálhatja.

Az ajánlat érvényességének feltétele, az ajánlatban foglaltakra vonatkozó megvalósíthatósági (fenntarthatósági) tanulmány, illetve legalább 5 évre vonatkozó üzleti terv egyidejű benyújtása.

**A hasznosítandó ingatlanrészeket, valamint a pályázat részletes feltételeit és követelmény rendszerét a pályázati kiírás tartalmazza.**

A pályázatokat legkésőbb **2017. május 5. napján 10 óráig** személyesen kell egy eredeti és két másolati példányban benyújtani Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala félemelet 10. számú hivatalos helyiségében. A pályázatokat zárt borítékban, a borítékon kívül **„volt Rudolf laktanya” jeligével** lehet benyújtani. Részletes pályázati kiírás igényelhető a Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Csoportjánál (Kecskemét, Kossuth tér 1. félemelet 10. tel: 76/513-513/2197-es mellék), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város honlapjáról.

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

Kecskemét, 2017.

***Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)  
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
.../2017. (III.30.) 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 kecskeméti 10208/5 hrsz-ú, Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatti ingatlan egyes – jelen pályázati kiírás mellékletét képező helyszínrajzon jelölt – ingatlanrészeinek hasznosítása érdekében.

A pályázó a Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdése alapján az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre alapozhatja. Az önkormányzat a benyújtott árajánlatokat és azokat alátámasztó forgalmi értékbecslést felülvizsgálhatja.

A kecskeméti 10208/5 hrsz-ú ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (II. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező településrendezési terv szerinti besorolása Vt-0000 településközponti vegyes terület.

Az ingatlan központi részén elhelyezkedő felépítmények közül, a mellékelt helyszínrajzon jelölt volt istálló és lovarda épületek vonatkozásában ajánlat egy, vagy több épület bérletére, vagy megvásárlására, vagy új felépítmény építésére nyújtható be. Az egyes felépítményekre vonatkozó vételi szándék esetén azokat az önkormányzat önálló helyrajzi szám alatt kialakíttatja, és a felépítményekhez tartozó földterületre felépítményi jog lesz alapítva a nyertes pályázó javára.

**A nyertes pályázó az általa megjelölt felépítményen kizárólag Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata fejlesztési elképzeléseihez illeszkedő, hosszú távon fenntartható beruházást végezhet, az elvégzendő munkák és átalakítások körét a pályázat benyújtása előtt Kecskemét Megyei Jogú Város Főépítészével kell egyeztetni. (E körben a pályázat kiírója Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Várostervezési Osztályán keresztül biztosít konzultációs lehetőséget.)**

A nyertes pályázónak minden, az épületen végzendő átalakítás során figyelemmel kell lennie a műemlékvédelmi és örökségvédelmi szabályokra és a beruházásokat ezen szabályok betartásával kell végrehajtania, melyre tekintettel a nyertes pályázó által az épület átalakítása kapcsán tervezett valamennyi építési tevékenységet az építésügyi és örökségvédelmi hatóságnak engedélyeznie kell.

Az ingatlan északi részén a mellékelt helyszínrajzon jelölt telekmegosztást követően kialakuló ingatlanok vonatkozásában pályázat vagy egy, vagy több ingatlan megvásárlására, vagy pedig a kialakuló ingatlanokon felépítmény(ek) elhelyezésére és a felépítmény által elfoglalt földrészletre vonatkozó földhasználati jog megszerzésére nyújtható be. Utóbbi esetben a pályázat ráépítési és földhasználati szerződés megkötésére irányul.

**A pályázó által megjelölt ingatlan tekintetében valamennyi építési munkálat tervezése és megvalósítása során törekedni kell az épület eredeti külső megjelenésének visszaállítására**

**(ideértve többek között az épület eredeti tetőszerkezetét, nyílászáróit, homlokzatának színét és kialakítását). Pályázó köteles az érintett épület megközelíthetőségének jelenlegi viszonyait és a környező zöldfelületek jelenlegi mennyiségét fenntartani.**

A beérkezett ajánlatokat a kiíró által kijelölt tagokból álló munkacsoport véleményezi, és folytatja le a tárgyalásokat a pályázókkal.

Az ingatlan és a hasznosítandó felépítmények Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjával (Kecskemét, Kossuth tér 1., félemelet 10., tel: 76/513-513/2197-es mellék) előre egyeztetett időpontban megtekinthetők.

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).

### **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 **2017. május 5. napján 10 óráig** kell benyújtani.

#### Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban „**volt Rudolf laktanya**” **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.

A nyertes pályázóval (pályázókkal) az ajánlati kötöttség időtartamán belül **az önkormányzat a pályázat tárgyától, típusától, jellegétől függően adásvételi szerződést, bérleti szerződést, vagy ráépítési és földhasználati szerződést köt.**

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlatok bontását követő 60 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 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) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről.
  - A pályázó árajánlatát és az azt alátámasztó forgalmi értékbecslést. (Az önkormányzat a benyújtott árajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést felülvizsgáltatja.)
  - Bérleti szerződés megkötése iránti ajánlat esetén annak megjelölését, hogy a bérleti szerződést határozatlan vagy határozott időre (ez utóbbi esetben az időtartam megjelölésével, amely 15 évnél nem lehet hosszabb) kívánja megkötni.
  - 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 koncepcióját, illetve az erre vonatkozó látványterve(ke)t, megvalósíthatósági (fenntarthatósági) tanulmányt, vagy legalább 5 évre vonatkozó üzleti tervet,
  - A tervezett beruházás költségvetését, és annak hitelt érdemlő igazolását (pl. banki igazolás, hitelígérvény, társbefektetői nyilatkozat), hogy a tervezett beruházáshoz szükséges forrás rendelkezésre áll, vagy biztosítható,
  - Kecskemét Megyei Jogú Város Főépítészével lefolytatott egyeztetés(ek) dokumentumait,
  - A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.

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 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:

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

##### Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **2017. május 5. napján 10 óra 30 perckor** 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 elbírálására Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése az ajánlattételi kötöttség időtartamán belüli – 60 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, Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városrendezési és Városfejlesztési Bizottság, Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Értékmegőrzési Bizottság, Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Fejlesztési, Környezetvédelmi és Agrár Bizottság véleményének figyelembevételével **Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése dönt.**

A közgyűlés az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a benyújtott ajánlatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja szerint értékeli az önkormányzat fejlesztési elképzeléseihez való illeszkedés, a műemléki érdek, a hosszú távú fenntarthatóság és a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára tekintettel.

#### **Az eredményhirdetés módja:**

A pályázókat a döntést követően írásban értesítjük az elbírálás eredményéről.

#### **Szerződés megkötésének helye és időpontja:**

##### A szerződéskötés helye:

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

##### A szerződéskötés időpontja:

A nyertes pályázót a szerződés megkötésének időpontjáról az elbírálásról szóló levélben tájékoztatjuk.

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

#### Mellékletek:

- térképrészlet
- információs anyag



***Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)  
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
.../2017. (III.30.) 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. § (5) bekezdés szerint  
zártkörű pályázatot ír ki***

a kecskeméti 10208/8 hrsz-ú, Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatt található, volt Rudolf laktanya részeként, „gyanús lovak istállója” néven ismert 1500 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 15 év időtartamra szóló, bérlet útján történő hasznosítása érdekében, amelyre kizárólagos pályázóként meghívja az

**INMENSO Kft-t.**

A pályázó a Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdése alapján az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre alapozhatja. Az önkormányzat a benyújtott árajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést felülvizsgálhatja.

Az ingatlan és a hozzá tartozó istálló épület a 2014-2016 években megtörtént, a Rudolf laktanya déli sávját érintő telekalakítási folyamat során került kialakításra. A déli részen így kialakított önálló ingatlanok közül többet önkormányzatunk már értékesített, ezen ingatlanokon jelenleg már megkezdődtek a beruházások, a fejlesztés folyamata beindult.

Mindezen fejlesztési metódusokat figyelembe véve az eddig még hasznosítani nem tervezett sarokingatlanon található gyanús lovak istállójának valamint környezetének konszolidálása a tözsomszedságában elindult, rohamos gyorsasággal zajló beruházások miatt egyre időszerűbbé válik, mert az épület állaga sajnálatos módon folyamatosan romlik, tetőszerkezete hiányos, több helyen beázik, falai salétromosak, a környezete elhanyagolt.

Az ingatlan tervezett hasznosításának összhangban kell lennie az önkormányzat fejlesztési elképzeléseivel, valamint a műemlékvédelmi érdekekkel. Az ingatlan jelenlegi (megtekintett) állapotban kerül bérbe adásra.

A bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek, igazolások és egyéb hivatalos dokumentumok beszerzése, valamint az ehhez kapcsolódó költségek viselése az ajánlattevő kötelezettsége.

A pályázónak az épület jellegének megfelelő tevékenység folytatására bérbe adott ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város főépítészével egyeztetett műszaki tartalom betartásával kell kialakítania, a bérleményben elvégzendő munkák és átalakítások körét a főépítésszel egyeztetve kell meghatározni és elvégezni, a bérleményben a nyertes pályázó nem jogosult önállóan, a főépítésszel nem egyeztetett munkákat és átalakításokat végezni.

A nyertes pályázó köteles igazolni a főépítésszel folytatott előzetes egyeztetést, mely során tisztázták az elvégzendő feladatok körét. Ennek feltételei a bérleti szerződésben kerülnek rögzítésre.

A pályázónak minden, az ingatlanon végzendő átalakítás során figyelemmel kell lennie a műemlékvédelmi és örökségvédelmi szabályokra és a beruházásokat ezen szabályok betartásával kell végrehajtania, melyre tekintettel a nyertes pályázó által az ingatlan átalakítása kapcsán tervezett valamennyi építési tevékenységet az építésügyi és örökségvédelmi hatóságnak engedélyeznie kell.

A bérlemény használatával összefüggő munkálatok valamennyi költsége az ajánlattevőt terhelik. A bérlemény kialakításával összefüggő beruházást a nyertes pályázó végezteti el akként, hogy a beruházások számlával igazolt ellenértékének egészét a bérleti díj összegébe beszámítással érvényesítheti.

A bérbe adandó ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjával (Kecskemét, Kossuth tér 1., félemelet 10., tel: 76/513-513/2197-es mellék) előre egyeztetett időpontban megtekinthető.

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

#### Az ajánlat benyújtásának helye:

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

#### Az ajánlat benyújtásának ideje:

Az ajánlatot legkésőbb **2017. május 5. napján 10 óráig** kell benyújtani.

#### Az ajánlat benyújtásának módja:

Az ajánlatot érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban „**gyanús lovak istállója**” **jeligével** lehet. A borítékon fel kell tüntetni a zártkörű pályázatra meghívott ajánlattevő nevét, címét.

Hiánypótlásra a pályázat kiírója 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.

A pályázóval érvényes pályázat benyújtása esetén az ajánlati kötöttség időtartamán belül **az önkormányzat 15 év határozott időre szóló bérleti szerződést kíván kötni.**

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlat bontását követő 90 nap.

### **Az ajánlatnak tartalmaznia kell:**

- A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:
  - a) pályázó nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,
  - b) pályázó 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatát cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát.
- 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 és az azt alátámasztó forgalmi értékbecslést. (Az önkormányzat a benyújtott árajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést felülvizsgálhatja.)
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi határidőt követő 90. napig ajánlati kötöttséget vállal.

- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- A pályázó részletes üzemeltetési koncepcióját, a tervezett beruházás költségvetésével.
- A pályázó nyilatkozatát az általa tervezett beruházás költségeinek bérbetudással való érvényesítésének mértékére, feltételeire.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz 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 ajánlat felbontásának helye, ideje, módja:**

#### Az ajánlat felbontásának helye:

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

#### Az ajánlat felbontásának ideje:

A pályázat bontására **2017. május 5. napján 10 óra 30 perckor** kerül sor.

#### Az ajánlatok felbontásának módja:

Az ajánlat bontására a pályázót a kiíró ezúton hívja meg.

### **A pályázat és az ajánlat elbírálása:**

#### Az elbírálás ideje:

A pályázat elbírálására Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése az ajánlattételi kötöttség időtartamán belüli – 90 nap – rendes ülésén kerül sor.

#### Az elbírálásra jogosult:

A pályázat eredményességéről, vagy eredménytelenségéről, a benyújtott ajánlat érvényességéről, az ajánlat elbírálásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság véleményének figyelembevételével Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése dönt.

### **Az eredményhirdetés módja:**

A pályázót a döntést követően írásban értesítjük az elbírálás eredményéről.

### **A bérleti szerződés megkötésének helye és időpontja:**

#### A szerződéskötés helye:

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

#### A szerződéskötés időpontja:

A pályázót az elbírálásról szóló levélben tájékoztatjuk a bérleti szerződés megkötésének időpontjáról.

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