



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2017. május 23-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Felsőszéktó városrészben, a Széktó utca – Apály utca térségében telekalakítással kialakítható ingatlan értékesítése

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: helyszínrajz

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

Ikt. szám: 9058-8/2017.

ELŐTERJESZTÉS

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

2017. május 23-án tartandó ülésére

Tárgy: Felsőszéktó városrészben, a Széktó utca – Apály utca térségében telekalakítással kialakítható ingatlan értékesítése

Tisztelt Bizottság!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában áll a kecskeméti 22125/2 helyrajzi számon nyilvántartott, 2712 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, Felsőszéktó városrészben, a Széktó utca – Apály utca térségében található ingatlan.

A városrészben található lakóingatlanok iránti érdeklődés folyamatos, így az optimális hasznosítás érdekében kezdeményeztük a fenti ingatlan megosztását. A 8/2017. munkaszámú, 16/819/617. számon záradékolt változási vázrajz alapján a telekalakítást követően a kecskeméti 22125/3 hrsz-ú, 1100 m² alapterületű, kivett beépítetlen megnevezésű és a kecskeméti 22125/4 helyrajzi számú, 1612 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok alakulnak ki.

A kialakuló 22125/4 hrsz-ú ingatlan értékesítése városfejlesztési és településrendezési szempontból jelenleg nem javasolt, azonban javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a városrészben jelentkező növekvő igényekre tekintettel a kialakuló 22125/3 hrsz-ú ingatlant önkormányzatunk értékesítse.

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 rendelete (a továbbiakban: 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 kialakuló 22125/3 hrsz-ú ingatlan fajlagos négyzetméter ára bruttó 16.000,- Ft/ m², az értékesítendő ingatlan forgalmi értéke tehát bruttó 17.600.000,- 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 dönt.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az Nvtv. 14. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében a 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. § (5) bekezdése értelmében az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával az állam nevében. Az adásvételi előszerződések és az adásvételi szerződések érvényességi feltétele az elővásárlási jog gyakorlására jogosult nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a kecskeméti 22125/2 hrsz-ú ingatlanból telekalakítással kialakuló 22125/3 hrsz-ú, 1100 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant önkormányzatunk a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, többfordulós pályázat keretében értékesítse.

Az értékesítendő területet jelölő helyszínrajz – tájékoztatásul – jelen előterjesztés, a 8/2017 munkaszámú változási vázrajz a határozat-tervezet mellékletét képezi.

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

Kecskemét, 2017. május

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

Határozat-tervezet

.../2017. (V.23.) határozata

Felsőszéktó városrészben, a Széktó utca – Apály utca térségében telekalakítással kialakítható ingatlan értékesítése

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 9058-8/2017. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A bizottság úgy dönt, hogy a kecskeméti 22125/2 hrsz-ú ingatlanból a határozat 1. számú mellékletét képező vázrajz alapján telekalakítással kialakuló 22125/3 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében pályázatot ír ki a jelen határozat 2. mellékletét képező pályázati kiírás szerint.
2. A bizottság felkéri dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy gondoskodjon a jelen határozat 3. mellékletét képező pályázati felhívás és a pályázati kiírás közzétételéről.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)

.../2017. (V.23.) VPB. sz. határozata alapján,

***Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat
vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a
továbbiakban: Vagyonrendelet) 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerint***

nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki

a Felsőszéktó városrészben, a Széktó utca – Apály utca térségében található kecskeméti
22125/2 hrsz-ú ingatlanból – a mellékelt változási vázrajz szerint - telekalakítással
kialakítható 22125/3 hrsz-ú, 1100 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű
ingatlan értékesítése érdekében.

**A kialakuló 22125/3 hrsz-ú ingatlan minimális értékesítési ára bruttó 16.000,- Ft/ m²,
azaz bruttó 17.600.000,- Ft.**

A kecskeméti 22125/2 hrsz-ú ingatlan – és a kialakuló 22125/3 hrsz-ú ingatlan – Kecskemét
Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi
Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban:
HÉSZ) mellékletét képező Szabályozási Terv (a továbbiakban: TRT) szerint „Vt-0143”
településközponti vegyes terület besorolású, kialakult, szabadon álló beépítési módú, ahol a
legnagyobb beépíthetőség mértéke 40 %, az elhelyezhető megengedett legmagasabb
építménymagasság 6 méter. Az ingatlan közterület leadással nem érintett.

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 (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) és (5)
bekezdésében foglaltak értelmében a 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. § (5) bekezdése értelmében az
elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a
nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi
lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még
hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő
kézbesítésétől számított 35 napon belül nyilatkozik hogy kíván – e élni az elővásárlási jogával
az állam nevében. Az adásvételi szerződés 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).

A Vagyondrendelet 24. § (4) bekezdése alapján 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.

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. június 26. napján 10 óráig** kell benyújtani.

Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban "**22125/3 hrsz-ú ingatlan**" jelígyével 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 önkormányzat az ajánlati kööttség időtartamán belül 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 kööttség minimális időtartama: az ajánlatok bontását követő 90 nap.

A pályázóknak ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg 1.500.000,- 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 kööttsége beálltát követően, annak időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

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 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, 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 elképzeléseit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy az eredményes pályázatot követően vállalja a telekalakítás lefolytatását és a telekalakítás során felmerülő költségek megfizetését,
- 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 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. június 26. napján 10 óra 10 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 és az egyes ajánlatok elbírálására Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottságának az ajánlattételi kötöttség időtartamán belül tartandó ülésén kerül sor.

Az elbírálásra jogosult:

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

A közgyűlés az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a benyújtott ajánlatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja szerint értékeli a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára tekintettel.

Az eredményhirdetés módja:

A pályázókat a döntést követően írásban értesítjük az elbírálás eredményéről.

A bérleti szerződés megkötésének helye és időpontja:

A szerződéskötés helye:

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

A szerződéskötés időpontja:

A nyertes 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.

Melléklet:

- változási vázrajz

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
.../2017. (V.23.) VPB. sz. határozata alapján
nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki**

a Felsőszéktó városrészben, a Széktó utca – Apály utca térségében található kecskeméti 22125/2 hrsz-ú ingatlanból a pályázati kiírás mellékletét képező változási vázrajz alapján telekalakítással kialakítható 22125/3 hrsz-ú, 1100 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítése 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.

Az értékesítendő ingatlan minimális értékesítési ára bruttó 16.000,- Ft/ m², azaz bruttó 17.600.000,- Ft.

A pályázatokat legkésőbb **2017. június 26. 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 „22125/3 hrsz-ú ingatlan” 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.