



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2017. szeptember 19-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Forrás utca 21. szám alatt található ingatlan értékesítése

Az előterjesztést készítette:

**Dr. Patay Balázs osztályvezető
Szervezési és Jogi Iroda
Jogi Osztály**

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Melléklet: közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

**Dr. Határ Mária
jegyző**

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
Ikt. szám: 22458-3/2017.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2017. szeptember 19-én tartandó ülésére

Tárgy: A Kecskemét, Forrás utca 21. szám alatt található ingatlan értékesítése

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

Kecskemét, 2017. szeptember 6.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2017. (IX.19.) VPB. számú határozat

A Kecskemét, Forrás utca 21. szám alatt található ingatlan értékesítése

A Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 22458-3/2017. számú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést a közgyűlés számára elfogadásra javasolja.



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2017. szeptember 21-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Forrás utca 21. szám alatt található ingatlan értékesítése

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

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Melléklet:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2017. (IX.19.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

**Dr. Határ Mária
jegyző**

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2017. szeptember 21-én tartandó ülésére

Tárgy: A Kecskemét, Forrás utca 21. szám alatt található ingatlan értékesítése

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 299 hrsz-ú, 1240 m² alapterületű, természetben Kecskemét, Forrás u. 21. szám alatt található ingatlan.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 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. Figyelemmel arra, hogy az ingatlan az önkormányzati feladatellátást nem szolgálja, célszerű az értékesítése érdekében pályázatot kiírni.

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.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy kecskeméti 299 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Forrás utca 21. szám alatt található ingatlan telekmegosztásával önkormányzatunknak lehetősége nyílik két, hozzávetőlegesen megegyező alapterületű telek kialakítására is.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, biztosítsa annak lehetőségét, hogy pályázatot a teljes 299 hrsz-ú ingatlanra, vagy annak telekalakítással kialakítható részeire is be lehessen nyújtani. A telekalakítással kialakítható ingatlanrészek vonatkozásában benyújtott ajánlatok esetén a telekalakításra a beérkezett pályázatok elbírálását követően kerülhet sor. Ebben az esetben javaslom az önkormányzat és a nyertes pályázó(k) között adásvételi előszerződés megkötését azzal, hogy a végleges adásvételi szerződés(ek) megkötésére a telekalakítás jogerős engedélyezését követően kerülhet sor.

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 előírja, hogy ingatlan visszterhes elidegenítése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni. A

külső ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan értékét az alábbi táblázatban foglaltak szerint állapította meg:

Ingatlan címe	Ingatlan helyrajzi száma	Alapterület	Forgalmi érték (bruttó)
Forrás utca 21.	299	1240 m ² (egész telek)	36.000.000,-Ft
		telekalakítással kialakítható ingatlanrészek	29.000,-Ft/m ²

A Vagyondirektum 8. § (1) bekezdés c) pontja szerint forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 25 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén a közgyűlés dönt.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, 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 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 – vagy telekalakítás esetén az adásvételi szerződések – érvényességi feltétele az elővásárlási jog gyakorlására jogosult nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

Fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a kecskeméti 299 hrsz-ú ingatlant a Vagyondirektum 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, többfordulós pályázat keretében értékesítsük azzal a feltétellel, hogy az igény szerinti telekalakításra az eredményes pályázatot követően kerül sor.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága előzetesen véleményezésre megkapta. A bizottság határozata a közgyűlési ülésen kerül kiosztásra.

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

Kecskemét, 2017. szeptember 6.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2017. (IX.21.) határozata

A Kecskemét, Forrás utca 21. szám alatt található ingatlan értékesítése

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 22458-2/2017. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

- 1.) A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 299 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Forrás u. 21. szám alatt található ingatlan értékesítése érdekében pályázatot ír ki a jelen határozat 1. mellékletét képező pályázati kiírás szerint.
- 2.) A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy gondoskodjon a jelen határozat 2. mellékletét képező pályázati felhívás és a pályázati kiírás közzétételéről.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester