



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

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

**Tárgy: Felsőszéktó városrészben, a Széktó utca – Apály utca térségében található
22125/3 hrsz-ú ingatlan értékesítése**

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Melléletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

Ikt. szám: 9058-31/2017.

ELŐTERJESZTÉS

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

2017. szeptember 19-én tartandó ülésére

Tárgy: Felsőszéktó városrészben, a Széktó utca – Apály utca térségében található 22125/3 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Tisztelt Bizottság!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság 102/2017. (V.23.) VPB. sz. határozata alapján pályázatot írt ki a kecskeméti 22125/2 hrsz-ú ingatlanból a határozat 1. számú mellékletét képező vázrajz alapján telekalakítással kialakuló 22125/3 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében, mely telekalakítás az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került.

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. június 26. napján 10.00 óráig lehetett benyújtani.

A felhívásra két pályázó nyújtott be ajánlatot:

1. Atlantisz Kereskedelmi és Építő Korlátolt Felelősségű Társaság pályázata

A pályázat tartalmazza:

- a pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait,
- 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot pályázó cégnyilvántartásba bejegyzett adatairól, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát,
- pályázó cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatát a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont *b*) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről,
- a pályázó által felajánlott összesen bruttó 18.260.000,-Ft. vételárat,
- pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázat bontását követő 90. napig ajánlati kötöttséget vállal,
- pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- pályázó nyilatkozatát, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul,
- az eredményes pályázatot követően pályázó vállalja a telekalakítás lefolytatását és a telekalakítással felmerülő költségek megfizetését.

Atlantisz Kft. pályázó az ingatlanon több lakásos társasházat kíván építeni.

2. Ekkehard Philipp és Christiane Philipp közös pályázata

A pályázat tartalmazza:

- a pályázók által felajánlott összesen 17.860.000,-Ft vételárat,
- pályázók nyilatkozatát, hogy a pályázat bontását követő 90. napig ajánlati kötöttséget vállalnak,
- pályázók nyilatkozatát, hogy a pályázati feltételeket elfogadják,
- pályázók nyilatkozatát, hogy a személyes adataik kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárulnak,
- az eredményes pályázatot követően pályázók vállalják a telekalakítás lefolytatását, és a telekalakítással felmerülő költségek megfizetését.

Az ingatlan hasznosítására vonatkozó részletes elképzeléseik: családi házat szeretnének építeni és Kecskeméten letelepedni.

(A részletes pályázati dokumentáció Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjánál, a félémelet 6. 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 megfelelnek a tartalmi, valamint formai követelményeknek, tehát érvényesnek minősülnek.

A 2017. július 3. napján a Vagyonrendelet 31.§ (1) bekezdése alapján megtartott tárgyaláson a pályázók korábban benyújtott ajánlataikat a versenytárgyalás során módosították. Ekkehard Philipp és Christiane Philipp ajánlata 30.030.000,- Ft, míg az Atlantisz Kft. ajánlata 30.029.000,- Ft .

Pályázók a tárgyalást követően kérésükre írásban tájékoztatást kaptak az ingatlan beépítésére vonatkozó önkormányzati álláspontról (családi ház, vagy társasház építése támogatható-e inkább). Annak ellenére, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete alapján az ingatlanon akár 14 rendeltetési egység is elhelyezhető, az illeszkedési szabályokra tekintettel a földszintes családi házakkal beépült környezetben az önkormányzat elsősorban családi ház építését támogatja.

Az Atlantisz Kft. fentiek ismeretében második tárgyalási forduló megtartását kérte, melyre 2017. szeptember 7. napján került sor. Ekkehard Philipp és Christiane Philipp pályázók írásban jelezték, hogy a második fordulón nem kívánnak részt venni, korábbi ajánlatukat pedig változatlanul fenntartják. Az Atlantisz Kft. a tárgyalás során ajánlatán nem változtatott, így Ekkehard Philipp és Christiane Philipp végleges ajánlata 30.030.000,- Ft, míg az Atlantisz Kft. végleges ajánlata 30.029.000,- Ft.

A pályázat kiírója a benyújtott ajánlatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja szerint értékeli. Figyelemmel a pályázók végleges ajánlataira, valamint arra, hogy az érintett ingatlanon elsősorban családi ház építése támogatható, javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével döntsön úgy, hogy a pályázat nyertese Ekkehard Philipp és Christiane Philipp pályázók.

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 vagyoni 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 joggyakorlására jogosult nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

A Vagyonrendelet 32. § (2) bekezdése értelmében a szabályszerűen benyújtott és érvényes ajánlatokat a kiíró, azaz a Tisztelt Bizottság bírálja el.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a határozattervezet szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2017. szeptember 7.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

Határozat-tervezet

.../2017. (IX.19.) VPB. sz. határozat

Felsőszéktó városrészben, a Széktó utca – Apály utca térségében található 22125/3 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 9058-31/2017. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

- 1.) A bizottság úgy dönt, hogy a kecskeméti 22125/3 hrsz-ú ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános, többfordulós pályázatot eredményesnek nyilvánítja, és megállapítja, hogy a pályázat nyertese Ekkehard Philipp és Christiane Philipp.
- 2.) A bizottság úgy dönt, hogy az önkormányzat az 1.) pont szerinti nyertes pályázókkal adásvételi szerződést köt a bruttó 30.030.000,- Ft vételár foglalóval – 1.500.000,-Ft – csökkentett összegének a szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 15 napon belül történő megfizetése mellett.
- 3.) A bizottság felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a 2.) pont szerinti adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester