



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2017. szeptember 21-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:**

**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 m<sup>2</sup> 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:

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

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