



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2018. június 21-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 11751/51 hrsz-ú ingatlant érintő csere és adásvétel

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

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Melléletek: 118/2017. munkaszámú változási vázrajz

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság/2018. (VI. 19.) VPB sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

**Dr. Határ Mária
jegyző**

2852-9/2018.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2018. június 21-én tartandó ülésére

Tárgy: A kecskeméti 11751/51 hrsz-ú ingatlant érintő csere és adásvétel

Tisztelt Közgyűlés!

Az ORPHIC Hungary Kft. (a továbbiakban: társaság) kérelme alapján, Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesterének 84.028/2007. és 96990-3/2008. iktatószámú nyilatkozatai szerint a 11751/51 hrsz-ú ingatlan területéből összesen 6646 m² nagyságú rész kerülne csatolásra a társaság tulajdonában lévő 11751/43 hrsz-ú ingatlan területéhez 2361 m² csere és 4285 m² adásvétel jogcímén tekintettel arra, hogy 2007-ben és 2008-ban a társaság, illetve annak dologi jogi jogelődje térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába adta a 11751/44 hrsz-ú, 1643 m² nagyságú, kivett közút célú közterület megnevezésű ingatlant és a 11751/46 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlan 718 m² nagyságú részét (összesen 2361 m² nagyságú területet).

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) alapján az ingatlanok „Gip-7159” ipari gazdasági terület övezetbe tartoznak, a telekalakítás így a HÉSZ-szel összhangban van.

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 az ingatlanrész visszterhes elidegenítése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni.

Ingatlanforgalmi szakértő az ingatlanrészek tekintetében 5000,-Ft+ÁFA/m² összeget határozott meg, azaz a 2361 m² nagyságú rész (csere) értéke bruttó 14.992.350,-Ft, míg a 4285 m² nagyságú rész (adásvétel) értéke bruttó 27.209.750,-Ft. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján adómentes az értékesítés.

A telekalakításhoz földmérő által elkészített, a Bács–Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala által záradékolt változási vázrajz, valamint a Bács–Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalának telekalakítást engedélyező jogerős határozata szükséges, amely dokumentumokat a kérelmező beszerezte.

Az értékesítésről a Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja alapján a közgyűlés jogosult dönteni.

A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés a) és c) pontja alapján bruttó 25.000.000,-Ft értékhatár alatt nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni ingatlanok telek-kiegészítésként történő értékesítése és cseréje esetén. Tekintettel arra, hogy jelen esetben az adásvétel értéke meghaladja a bruttó 25.000.000,-Ft-ot, versenyeztetési eljárás lefolytatása volt szükséges.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 39/2018. (IV. 24.) határozata alapján a Vagyonrendelet 24. § (5) bekezdés szerinti zártkörű pályázatot írt ki a kecskeméti 11751/51 hrsz-ú ingatlan 4285 m² nagyságú részének telek-kiegészítésként történő értékesítése érdekében, melyre kizárólagos pályázóként meghívta a társaságot.

A pályázati kiírás szerint az ajánlatot legkésőbb az ajánlattételi felhívás kézhezvételétől számított 21. munkanapon 10.00 óráig kellett benyújtani. A megadott határidőig a társaság benyújtotta az ajánlatát.

A pályázat tartalmazza:

- a pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait,
- 30 napnál nem régebbi hitelesített másolatot a cégnyilvántartásba bejegyzett adatairól, valamint képviselője aláírási címpéldányának hitelesített másolatát,
- pályázó bruttó 27.210.000,- Ft összegű ajánlatát,
- nyilatkozatot arról, hogy a vételárat a szerződés aláírásától számított 15 napon belül átutalással megfizeteti,
- nyilatkozatot a 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont *b*) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről,
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi határidőt követő 60. napig ajánlati kötöttséget vállal,
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- pályázó ingatlanhasznosításra vonatkozó elképzelését.

A pályázó ingatlanhasznosításra vonatkozó elképzelése:

Pályázó a terület 25-30 %-át esővíz szikkasztására kívánja használni, a többi részen zöldfelületet kíván kialakítani.

(A pályázat megtekinthető Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjánál, a félemelet 8. számú irodában.)

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

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

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 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 szerződés érvényességi feltétele az elővásárlási jog gyakorlására jogosult nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

Tekintettel arra, hogy a társaság által benyújtott árajánlat meghaladja a pályázati kiírásban megjelölt bruttó 27.209.750,- Ft összegű minimális vételárat, javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön arról, hogy a pályázat nyertese a társaság, valamint döntsön a nyertes pályázóval való cserével vegyes adásvételi szerződés megkötéséről.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága előzetes véleményezésre megkapta.

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

Kecskemét, 2018. június 8.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2018. (VI. 21.) határozata

A kecskeméti 11751/51 hrsz-ú ingatlant érintő csere és adásvétel

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 2852-9/2018. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

- 1.) A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 11751/51 hrsz-ú ingatlan 4285 m² nagyságú részének telek-kiegészítésként történő értékesítése érdekében Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 39/2018. (IV. 24.) határozatával kiírt nyilvános pályázatot eredményesnek nyilvánítja, és megállapítja, hogy a pályázat nyertese az ORPHIC Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság.
- 2.) A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat az 1.) pont szerinti nyertes pályázóval cserével vegyes adásvételi szerződést köt a bruttó 27.210.000,- Ft vételár összegének a szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 15 napon belül történő megfizetése mellett.
- 3.) A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy a 2.) pont szerinti cserével vegyes adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester